



INFORME ANUAL 2005
VOLUMEN 1





VOLUMEN 1: INFORME ANUAL 2005

1. Carta del Presidente
2. Principales magnitudes y hechos destacados
3. Órganos de Gobierno
4. Estructura de capital
y gestión económico-financiera
5. Informe de actividad 2005
6. Recursos humanos
7. Datos de contacto. Oficinas y delegaciones

VOLUMEN 2: CUENTAS ANUALES

1. Cuentas anuales consolidadas
2. Cuentas anuales individuales

VOLUMEN 3: GOBIERNO CORPORATIVO – RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

1. Informe Anual de Gobierno Corporativo
2. Informe Anual del Comité de Auditoría
3. Informe de Responsabilidad Social Corporativa





ÍNDICE

VOLUMEN 1: INFORME ANUAL 2005

1.	Carta del Presidente	4
2.	Principales magnitudes y hechos destacados	6
a	Principales magnitudes	7
b	Hechos más significativos	9
c	Operaciones destacadas	11
3.	Órganos de Gobierno	14
a	Consejo de Administración	15
b	Órganos de gestión y supervisión	20
c	Normas de Gobierno Corporativo	21
d	Equipo directivo	22
4.	Estructura de capital	
	y gestión económico-financiera	26
a	Capital y accionariado	27
b	Financiación	28
c	Gestión de riesgos financieros	29
d	Comentarios al balance consolidado	30
e	Comentarios a la cuenta de resultados consolidada	32
f	Comentarios al estado consolidado de flujos de efectivo	33
5.	Informe de actividad 2005	34
a	Del mercado	35
b	De la compañía	42
1	Evolución	42
2	Competencias	43
3	Perspectivas	45
c	De las unidades de negocio	46
1	Introducción	46
2	Rehabilitación Residencial	49
3	Transformación de Edificios	53
4	Transformación de Suelo	57
6.	Recursos humanos	60
7.	Datos de contacto. Oficinas y delegaciones	66



Señoras y señores accionistas,

Es para mí una satisfacción comentarles la evolución de Renta Corporación durante el ejercicio 2005, año en el que se han alcanzado unos excelentes resultados económicos y hemos avanzado en el desarrollo, institucionalización y transparencia de nuestra compañía.

Renta Corporación ha cerrado el ejercicio 2005 con unos ingresos de 324 millones de euros, un margen bruto de 78 millones de euros y un beneficio neto de 32,5 millones de euros, que equivale a un incremento de más del 60% en términos comparables con respecto al beneficio neto del ejercicio 2004.

Estos resultados han seguido una evolución acorde con la trayectoria de la compañía en los últimos años. En cuanto a la visibilidad a medio y largo plazo, Renta Corporación llevó a cabo inversiones por importe de 331 millones de euros durante 2005 y se adquirieron 43 inmuebles correspondientes a 26 operaciones. Adicionalmente disponía, a finales de 2005, de derechos de inversión para la adquisición de otros 29 inmuebles por un importe de unos 500 millones de euros, la mitad de ellos con vencimiento en el año 2006.

Es importante señalar que estos resultados se deben fundamentalmente al esfuerzo y dedicación de las personas que trabajan en nuestra compañía. Renta Corporación cuenta con un equipo humano cohesionado, con un alto grado de formación y una fuerte implicación en el proyecto. Sin duda éste es el principal activo de la compañía.

Como comunicamos en su día, Renta Corporación ha iniciado durante 2005 una serie de actuaciones tendentes a la salida a Bolsa de la compañía, siendo la intención del Consejo de Administración que dicho proceso culmine, previo cumplimiento de todos los requisitos legales pertinentes y siempre y cuando las condiciones del mercado lo permitan, durante el primer semestre de 2006. En mi opinión, la culminación de este proceso no es una meta, sino todo lo contrario, un punto de partida que tiene como objeto el crecimiento de una compañía con un modelo de negocio único.

No debo dejar de mencionar que, independientemente de su condición de sociedad cotizada, en Renta Corporación seguiremos siendo fieles a uno de los principios que más han contribuido a nuestro desarrollo: me estoy refiriendo a la



alta rotación de que son objeto nuestros activos. Vamos a seguir gestionando con rapidez, flexibilidad y dinamismo nuestras inversiones. Asimismo, mantendremos una estructura organizativa que nos permita seguir siendo ágiles en la toma de decisiones, acotando al mismo tiempo el riesgo de las mismas.

Durante el ejercicio 2005 hemos considerado oportuno iniciar actuaciones tendentes a la adquisición de varios inmuebles en la ciudad de Berlín, con el objeto de analizar el dinamismo y rentabilidad de este mercado. Fruto de dichas actuaciones, Renta Corporación evaluará la conveniencia de abrir una oficina en la capital alemana, tal y como sucedió ya en otras capitales europeas como París y Londres.

Renta Corporación ha incrementado sus esfuerzos por adaptarse a las exigencias de las sociedades cotizadas y reforzar su transparencia, llevando a cabo importantes actuaciones en materia de buen gobierno corporativo. Entre dichas actuaciones cabe destacar la aprobación en la Junta General del pasado día 9 de febrero de 2006, condicionada a la salida a Bolsa, de un nuevo texto refundido de los Estatutos Sociales y de un Reglamento de la Junta General de Accionistas. Asimismo, el Consejo aprobó un Reglamento del Consejo de Administración y un Reglamento Interno de Conducta en materia de Mercados de Valores. Además se ha reforzado la composición y el funcionamiento del Comité de Auditoría y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Adicionalmente, se ha ampliado el Consejo de Administración con la incorporación de dos nuevos Consejeros Independientes. En este sentido, aprovecho para dar la bienvenida a Don Carlos Solchaga Catalán y a Don Juan Gallostra Isern.


En el ámbito de la responsabilidad social corporativa, quiero destacar la gran actividad que ha tenido la Fundación Renta Corporación apoyando, durante 2005, a 58 ONG relacionadas con problemáticas que afectan a los sectores más desprotegidos de nuestra sociedad.

Por último, quiero expresar mi gratitud a todas las personas e instituciones que han contribuido directa o indirectamente a la evolución de Renta Corporación durante el ejercicio 2005 y una vez más transmitir mi más afectuoso agradecimiento a todo nuestro equipo humano.

Cordialmente,

A handwritten signature in dark ink, consisting of a series of loops and horizontal strokes, positioned above the printed name.

Luis Hernández de Cabanyes
Presidente



Principales
magnitudes
y hechos
destacados



2

a. Principales magnitudes

En este capítulo se presenta de forma resumida la evolución de las principales magnitudes financieras y operativas de Renta Corporación desde 2001, y se destacan los hechos más relevantes acaecidos en 2005.



Magnitudes financieras y operativas						
Cuenta de resultados ('000 de euros)	PCGA				NIIF	
	2001	2002	2003	2004	2004	2005
Ventas	92.782	107.379	207.685	217.892	218.513	320.843
Otros ingresos	2.612	3.021	11.223	10.746	4.239	3.258
Total ingresos	95.394	110.400	218.908	228.638	222.752	324.101
Margen bruto de ventas ⁽¹⁾	22.660	27.637	34.712	48.233	48.844	78.151
% crecimiento	215%	22%	26%	39%	41%	60%
Cash flow operativo (EBITDA)	11.503	16.773	25.931	34.464	31.703	53.979
Beneficio operativo (EBIT)	11.410	16.541	25.588	33.705	31.409	53.689
Beneficio consolidado antes de impuestos (EBT)	9.600	15.052	21.101	29.618	25.698	48.741
Beneficio consolidado	6.190	9.924	13.791	22.842	20.398	32.636
Beneficio consolidado atribuible a los accionistas	6.084	9.924	13.768	22.396	19.949	32.502
% crecimiento	215%	63%	39%	63%	45%	63%
Dividendo total	1.074	1.227	1.916	2.987	2.987	10.086
Pay-out	18%	12%	14%	13%	15%	31%
Beneficio/ganancia atribuida por núm. medio de acciones ⁽²⁾	3,19	5,30	7,22	11,84	10,55	1,48
Beneficio/ganancia atribuida por núm. medio ajustado de acciones ⁽³⁾	0,29	0,48	0,66	1,08	0,96	1,48
Dividendo pagado por acción	0,57	0,64	1,00	1,50	1,50	0,46
Dividendo pagado por acción ajustado ⁽³⁾	0,05	0,06	0,09	0,14	0,14	0,46
Balance						
Total Activos	68.355	120.408	175.259	269.408	271.502	394.290
Activos Corrientes	67.025	118.307	146.981	267.370	266.736	392.055
Patrimonio Neto ⁽⁴⁾	9.675	18.302	30.167	61.691	55.285	84.994
Ratios						
EBITDA / Total Ingresos	12%	15%	12%	15%	14%	17%
Bº Consolid. atribuible a accionistas / Total Ingresos	6%	9%	6%	10%	9%	10%
Patrimonio Neto / Total Activos	14%	15%	17%	23%	20%	22%
ROE	93%	71%	57%	59% ⁽⁵⁾	60% ⁽⁵⁾	47%
Datos operativos						
Número de empleados a 31 de diciembre	56	63	67	78	78	95
Inversión total	91.703	118.402	188.281	284.100	283.823	330.577
Número de inmuebles adquiridos durante el ejercicio	32	23	38	40	40	43⁽⁶⁾

PCGA: Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en España
NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera

⁽¹⁾ No incluye otros ingresos

⁽²⁾ Número medio de acciones ponderado y excluida autocartera

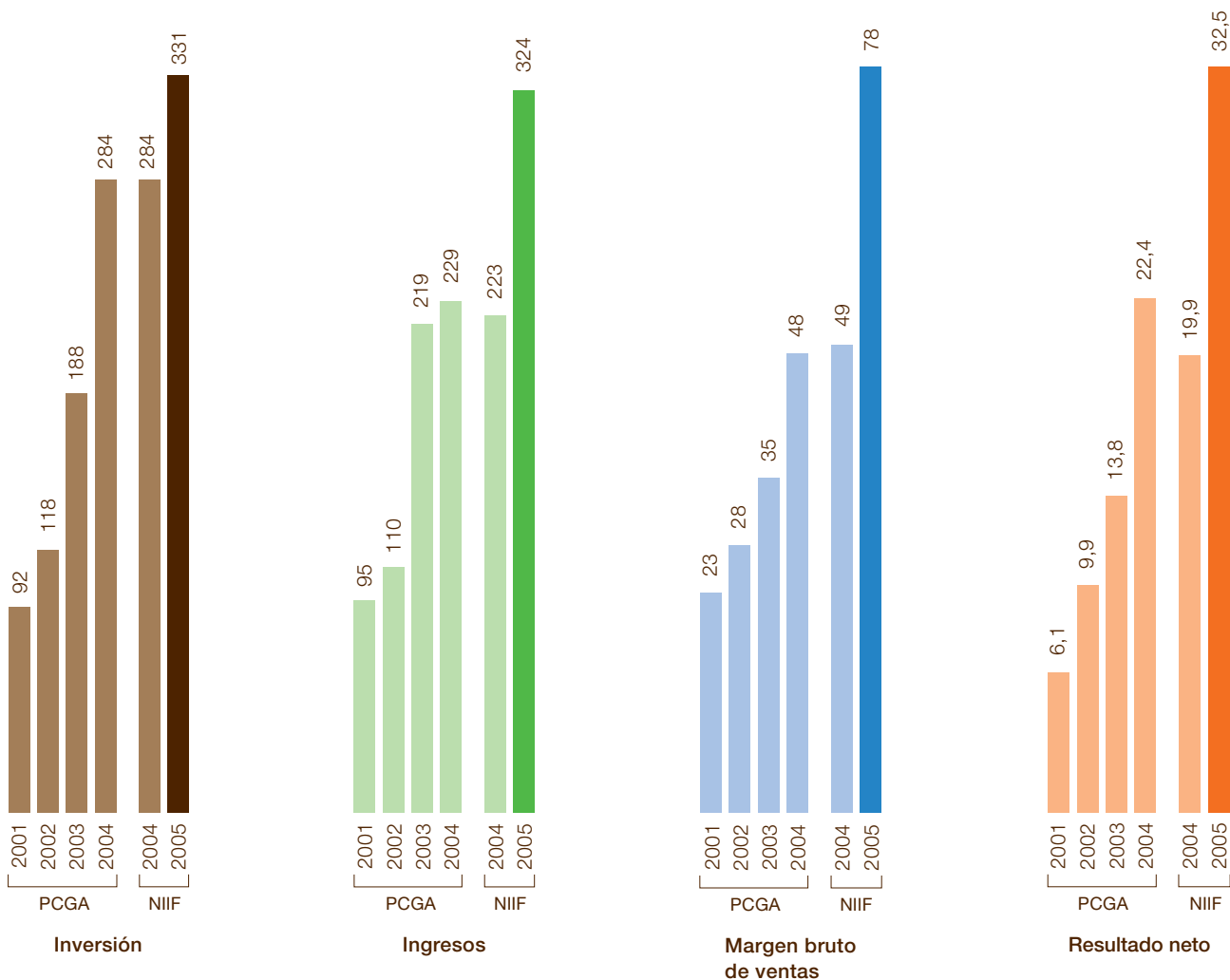
⁽³⁾ Ajustado por el desdoblamiento de acciones realizado en el año 2005

⁽⁴⁾ En PCGA se incluyen como mayor patrimonio neto los intereses minoritarios

⁽⁵⁾ No incluye ampliación de capital 27/12/04

⁽⁶⁾ 43 inmuebles correspondientes a 26 proyectos

Gráficos indicativos de la evolución de Renta Corporación (Millones de euros)



Crecimiento

- La sólida implantación del modelo de negocio impulsa las oportunidades de inversión y el crecimiento de ingresos
- Mayor volumen de actividad con mejora de márgenes y eficiencia conducen a un fuerte incremento del resultado

b. Hechos más significativos

1. Excelente resultado

En 2005 Renta Corporación ha alcanzado unos ingresos consolidados de 324 millones de euros (+45 %), con un beneficio de explotación de 53,7 millones (+71 %) y 32,5 millones de euros de beneficio atribuible a los accionistas (+63 %). A lo largo del ejercicio ha invertido 331 millones de euros, adquiriendo más de 40 inmuebles en el marco de 26 proyectos.

2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Los estados financieros consolidados del ejercicio 2005 se han elaborado aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Para facilitar su comparación, se presentan también bajo los mismos criterios las magnitudes del ejercicio 2004, por lo que algunos ajustes derivados de esta adaptación pueden hacer que figuren para ese año cifras distintas a las publicadas en el Informe Anual 2004 bajo Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en España (PCGA).

3. Avance en la implantación de las normas de buen gobierno

Renta Corporación, como continuación de las medidas adoptadas en el año 2004 en materia de gobierno corporativo, ha seguido incorporando en 2005 los elementos necesarios consistentes con su voluntad de transparencia. Así, en este Informe Anual 2005 se incluye el Informe Anual de Gobierno Corporativo, el Informe Anual del Comité de Auditoría y el Informe Anual de Responsabilidad Social Corporativa.

4. Refuerzo de la estructura organizativa

Durante 2005 Renta Corporación ha reforzado su organización con la incorporación de personal en las áreas comercial, técnica, contable y de control. Además, cabe destacar la incorporación de Fernando Nasarre, antiguo Director General de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Fomento, como Director de Suelo de Madrid, y Enric Venancio, nuevo Director General de la compañía, que hasta su incorporación desempeñaba el cargo de Director General Financiero de Abertis.

5. Ampliación de capital y *split*

Según acuerdos adoptados en la Junta General del 22 de abril de 2005, se llevó a cabo una ampliación de capital liberada, con cargo a reservas por prima de emisión, por un importe de 13,6 millones de euros, mediante el aumento del valor unitario de las acciones, que se situó en 11 euros. Posteriormente, se llevó a cabo el desdoblamiento de las acciones, disminuyendo tras esta operación el valor nominal de cada acción a 1 euro. Tras estas operaciones el capital social de la compañía está representado por 21,9 millones de acciones de 1 euro de valor nominal unitario.

6. Dividendos

La Junta General de Accionistas celebrada el 3 de marzo de 2005 aprobó un dividendo por un importe total de 3 millones de euros.

La Junta General celebrada el día 9 de febrero de 2006 aprobó un dividendo a cuenta de los resultados generados durante el ejercicio 2005, de 0,46 euros por acción, por importe total de 10,1 millones de euros, a abonar en los primeros días del mes de marzo de 2006.



c. Operaciones destacadas

Montesa. Madrid

Este edificio, de 7.300 m² y de más de 70 viviendas situado en el barrio de Salamanca de Madrid, se adquirió en julio de 2004. Durante 2005 se han llevado a cabo las obras de rehabilitación de todas las zonas comunes de la finca. Este edificio se vendió en 2005 a un destacado Fondo de Inversión Inmobiliario.

Passeig de Gràcia. Barcelona

Durante el año 2005 se ha llevado a cabo la obra en la antigua sede de la química BASF en el Paseo de Gracia. Con esta obra, diseñada por el reconocido arquitecto Carlos Ferrater, el edificio se ha transformado en 69 viviendas de alto standing, 3 locales comerciales y plazas de parking. Destaca por su espectacular fachada en mármol y cristal que permite el paso de la luz. Los pisos son de estructura flexible y moderna, diáfanos y con acabados de máxima calidad. Tras la venta, los locales comerciales han sido ocupados por tres prestigiosas firmas de lujo. El edificio cuenta además con un parking de tres plantas, lo que es un gran valor añadido para un inmueble en esta ubicación tan céntrica.

Avenue Victor Hugo. París

En mayo tuvo lugar la adquisición de este prestigioso edificio, situado en la zona más lujosa de París. Compuesto por 5.844 m² de viviendas de alto standing, este edificio destaca por su arquitectura y su decoración excepcional del siglo XIX.



París

Rue de Charonne. París

En el mes de julio tuvo lugar la adquisición de este gran inmueble de 102 viviendas y más de 6.000 m². Representa la décima operación de Renta Corporación en París. El proyecto inicial contempla la rehabilitación de las zonas comunes de la finca.

Complejo fabril Coats y Fabra. Barcelona

En el mes de diciembre se firmó con el Ayuntamiento de Barcelona un convenio por el cual Renta Corporación cedía a la ciudad una superficie de más de 18.000 m² de parque urbano y unos 14.000 m² de techo construido en edificios industriales catalogados, para ser destinada a equipamientos públicos, en el ámbito del distrito de Sant Andreu. A cambio de esta cesión el Ayuntamiento otorgaba a Renta Corporación suelo donde materializar una edificabilidad de más de 18.000 m² de techo. Renta Corporación mantiene la propiedad de unos 16.000 m² de techo destinado a equipamiento privado, en el mismo ámbito de Coats y Fabra. Renta Corporación asume compromisos de urbanización y rehabilitación en el complejo.



Coats Fabra. Barcelona



Passeig de Gràcia. Barcelona



Gran Via. Barcelona



Ausiàs Marc. Barcelona



Passeig de Gràcia. Barcelona



Av. Diagonal. Barcelona



Montesa. Madrid



Atocha. Madrid



Bordadores. Madrid



Padre Xifré. Madrid



Basílica. Madrid



Av. Rosaleda. Málaga



Victor Hugo. París



Charonne. París



Reuilly. París



Passage des Ecoles. París



Vincent Square. Londres



Newbury Street. Londres

Órganos de
Gobierno



3

a. Consejo de Administración

El Consejo de Administración a 31 de diciembre de 2005, estaba formado por los siguientes Consejeros:

Consejo de Administración (31 diciembre 2005)			
Nombre y cargo del Consejero	Comité de Auditoría	Comisión de Nombramientos y Retribuciones	Naturaleza del cargo
D Luis Hernández de Cabanyes Presidente			Ejecutivo
D^a Anna M. Birulés Bertran Vicepresidenta	Vocal	Vocal	Ejecutivo
D Josep-Maria Farré Viader Consejero Delegado			Ejecutivo
D^a Esther Giménez Arribas Vocal			Ejecutivo
D^a Elena Hernández de Cabanyes Vocal			Externo
D Pedro Nueno Iniesta Vocal			Independiente
D Carlos Tusquets Trías de Bes Vocal	Secretario	Secretario	Dominical
D César A. Gibernau Ausió Secretario	Presidente	Presidente	Independiente

Nota: El Letrado Asesor del Consejo de Administración a 31 de diciembre de 2005 es D. Carlos Valls Martínez

En la reunión celebrada el día 7 de febrero de 2006, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones propuso someter al Consejo de Administración para su aprobación por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, el nombramiento de **D. Carlos Solchaga Catalán** y **D. Juan Gallostra Isern**, como Consejeros Independientes de la Sociedad.

Asimismo, la Comisión propuso someter al Consejo de Administración para su aprobación por la Junta General Extraordinaria de Accionistas la modificación de la naturaleza del cargo del Consejero **D. César A. Gibernau Ausió**.



París

Dichos acuerdos fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada en fecha 9 de febrero de 2006, y en consecuencia, la nueva composición del Consejo de Administración es:

Consejo de Administración (13 febrero 2006)			
Nombre y cargo del Consejero	Comité de Auditoría	Comisión de Nombramientos y Retribuciones	Naturaleza del cargo
D Luis Hernández de Cabanyes Presidente			Ejecutivo
D^a Anna M. Birulés Bertran Vicepresidenta	Vocal	Vocal	Ejecutivo
D Josep-Maria Farré Viader Consejero Delegado			Ejecutivo
D^a Esther Giménez Arribas Vocal			Ejecutivo
D Pedro Nueno Iniesta Vocal			Independiente
D Carlos Solchaga Catalán Vocal			Independiente
D Juan Gallostra Isern Vocal			Independiente
D Carlos Tusquets Trias de Bes Vocal	Secretario	Secretario	Dominical
D^a Elena Hernández de Cabanyes Vocal			Externo
D César A. Gibernau Ausió Secretario	Presidente	Presidente	Externo

Nota: En el Consejo de Administración celebrado el 9 de febrero de 2006 se nombró Letrado Asesor del Consejo a D. Juan Velayos Lluís

Perfil de los Consejeros de Renta Corporación

D Luis Hernández de Cabanyes

Presidente

Presidente y fundador de Renta Corporación. Impulsor y patrono de la Fundación Renta Corporación. En 1989 se incorpora a PriceWaterhouseCoopers. Fundador de Lueco en 1991 y de Second House en 1994, entre otras compañías. Es licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Autónoma de Barcelona y PADE por IESE.

D^a Anna M. Birulés Bertran

Vicepresidenta

Vicepresidenta del Consejo de Administración de Renta Corporación desde 2004. Entre 1986 y 1990 es Vicepresidenta y Directora General del CIDEM, Directora General de Promoción Comercial, Presidenta del COPCA, de la S.C. de Capital Risc, S.A., y de otras sociedades ligadas a la industria y a la tecnología, en relación a sus responsabilidades en el DIE de la Generalitat de Catalunya. Se incorpora al Banco Sabadell (90-97) siendo, desde 1995, Secretaria General y a su vez Consejera de distintas empresas del sector financiero. De 1997 a 2000, impulsando la creación del operador global alternativo de telecomunicaciones, es Consejera-Directora General de Retevisión, Consejera de Amena, Hispasat y Quiero TV, y Presidenta de EresMas. De abril de 2000 a julio de 2002 es Ministra de Ciencia y Tecnología. Ha sido miembro de diversos Consejos Sociales de Universidades, y ha sido Presidenta del Consejo Asesor Empresarial de la UOC. Asimismo, es profesora titular de Análisis Económico (excedencia). Doctora en Ciencias Económicas por la Universidad de Barcelona y, ha realizado el PhD Program, Universidad de Berkeley, California.

D Josep-Maria Farré Viader

Consejero Delegado

Se incorpora en 2000 a Renta Corporación en calidad de Director General. Es Consejero de Renta Corporación desde diciembre de 2000 y en 2003 es nombrado Consejero Delegado. Trabaja en PriceWaterhouseCoopers entre 1989 y 1991. Auditor Internacional de 1993 a 1995 y *Manager* de Control de Gestión de 1995 a 1997 en PepsiCo Europe, con base en Londres. Director de Planificación de Frito-Lay / Matutano en el período 1997-1999. Es licenciado en Ciencias Económicas por la Universidad de Barcelona y MBA por Indiana University.

D^a Esther Giménez Arribas

Consejera

Fundadora de Renta Corporación. Patrona de la Fundación Renta Corporación. En la actualidad es Secretaria General y Directora del Departamento Jurídico de Renta Corporación. Ha impulsado diversas iniciativas empresariales y de carácter social. Es licenciada en Derecho por la Universidad de Barcelona y PADE por IESE.



Barcelona

D Pedro Nueno Iniesta

Consejero

Consejero de Renta Corporación desde 2004. Es Profesor Titular de la Cátedra Fundación Bertrán de Iniciativa Empresarial del IESE. Es *Vice-Chancellor* de la International Academy of Management y Presidente Ejecutivo de CEIBS (China Europe International Business School) de Shanghai y fundador y Presidente de FINAVES, sociedad de capital riesgo que impulsa empresas innovadoras. Además, es autor de numerosos artículos y ha publicado diez libros. Doctor en Business Administration por la Universidad de Harvard e Ingeniero Industrial por la Universidad Politécnica de Barcelona.

D Carlos Solchaga Catalán

Consejero

Consejero de Renta Corporación desde el 13 de febrero de 2006. Desde 1995 es Consultor Internacional en Solchaga & Recio Asociados. Actualmente es Presidente del Consejo Editorial de Cinco Días y miembro del Consejo Editorial de PRISA (editora del diario *El País*), así como Presidente de la Fundación Euroamericana y Vicepresidente del Real Patronato del Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía. De 1976 a 1979 fue Director del Servicio de Estudios Económicos del Banco de Vizcaya. Fue Consejero de Comercio del Consejo General Vasco (1979-80). Entre 1980 y 1994 fue Diputado del Congreso, donde fue Presidente del Grupo Parlamentario Socialista entre 1993 y 1994. Entre 1982 y 1985 fue Ministro de Industria y Energía, y de 1985 a 1993, Ministro de Economía y Hacienda. Ha sido Presidente del Comité Interino del FMI (91-93). Actualmente es miembro de diversos Consejos Asesores y de Administración. Es licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Complutense de Madrid y postgrado por el Alfred P. Sloan School del Massachusetts Institute of Technology (MIT).

D Juan Gallostra Isern

Consejero

Consejero de Renta Corporación desde el 13 de febrero de 2006. Consejero Delegado y Director General de Grupo JG Ingenieros Consultores de Proyectos, S.A. desde 2001, habiendo sido Director Gerente entre 1995 y 2000. Consejero de la compañía británica First Q Ltd. Miembro (88-89) del departamento de I+D de la compañía británica Ove Arup & Partners. Funda en 1990 TEST, S.A., siendo, además, su Director Gerente hasta 1995. Consejero de Hospitecnia, S.L. Profesor Asociado del Departamento de Ingeniería de la Construcción, de la Universidad Politécnica de Catalunya (1997-2005). Miembro del Comité Directivo de la Cátedra de Empresa UPC-Grupo JG para la sostenibilidad en la ingeniería de edificación; cátedra dotada por Grupo JG. Ponente y profesor en seminarios y cursos sobre ingeniería de edificación, publicando artículos en revistas especializadas. Pertenece a la Junta Directiva del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Catalunya y es Presidente de la Comisión Profesional. Ingeniero Industrial por la UPC y PDG por IESE.

D Carlos Tusquets Trias de Bes

Consejero

Consejero de Renta Corporación desde 2004. Es Presidente del Grupo FIBANC y Consejero de Banca Mediolanum (Italia). En 1971 se incorpora a la Gestora de Patrimonios del Grupo Banca Catalana, donde alcanza la posición de Subdirector General. En 1977 pasa a BANKUNION, donde desarrolla el Departamento de Mercado de Capitales. En 1983 promueve la creación del Grupo FIBANC, del que es Presidente. Actualmente también es Consejero de 3i Advisory Board. Doctor en Ciencias Económicas por la Universidad de Barcelona.

D^a Elena Hernández de Cabanyes

Consejera

Desde 2000 forma parte del Consejo de Administración de Renta Corporación. Es fundadora de Second House, siendo actualmente su Directora General. Es licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Autónoma de Barcelona y PDG por IESE.

D César A. Gibernau Ausió

Secretario

Se incorpora al Consejo de Administración de Renta Corporación como Secretario no Consejero en el año 2003. En 2005 es nombrado Consejero. Socio fundador del despacho profesional de asesoramiento y consultoría Gibernau Plana y Asociados desde 1980. Ha sido profesor de Impuestos Directos en la Universidad Politécnica de Catalunya. Ha publicado diversos artículos en revistas profesionales. Es licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad de Barcelona y actuario por la misma universidad. Asimismo, es Auditor y Censor Jurado de Cuentas por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España y PADE por IESE.

b. Órganos de gestión y supervisión

Siguiendo los principios del buen gobierno corporativo, las Comisiones están formadas por una mayoría de Consejeros Externos. Así pues, el Consejo de Administración de Renta Corporación tiene los siguientes órganos de gestión y supervisión:

Comisión de Nombramientos y Retribuciones

Esta comisión está formada por los siguientes Consejeros:

D César A. Gibernau Ausió, Presidente de la Comisión
D Carlos Tusquets Trias de Bes, Secretario
D^a Anna M. Birulés Bertran, Vocal

Comité de Auditoría

Este comité está formado por los siguientes Consejeros:

D César A. Gibernau Ausió, Presidente del Comité
D Carlos Tusquets Trias de Bes, Secretario
D^a Anna M. Birulés Bertran, Vocal



c. Normas de Gobierno Corporativo

Renta Corporación, en su proceso de adopción de las recomendaciones y normas de buen gobierno, ha desarrollado los instrumentos que determinan los principios de actuación, organización y funcionamiento de la Junta General de Accionistas, su Consejo de Administración y los órganos de gestión y supervisión, así como el Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores.

El Reglamento de la Junta ha sido aprobado por la Junta General de Accionistas celebrada el 9 de febrero de 2006, habiéndose, además, informado del contenido del Reglamento del Consejo y del Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores.

Reglamento de la Junta General de Accionistas

Tiene por objeto la regulación de la Junta como órgano social soberano a través del cual se articula el derecho de los accionistas a intervenir en la toma de decisiones de la compañía, estableciendo a tal fin los principios de su organización y funcionamiento, y las normas que rigen su actividad.

Reglamento del Consejo de Administración

Tiene por objeto determinar los principios de actuación del Consejo de Administración, las reglas básicas de su organización y el funcionamiento, y las normas de conducta de sus miembros, siendo igualmente aplicable a los altos directivos de la sociedad.

En el mismo reglamento se regula la composición, las competencias y el funcionamiento del Comité de Auditoría y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, de acuerdo con las mejores prácticas de gobierno corporativo.

Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores

Determina los criterios de comportamiento y actuación en relación con las operaciones en el Mercado de Valores, así como el tratamiento, utilización y divulgación de información relevante, en orden a favorecer la transparencia en el desarrollo de las actividades de las sociedades del grupo y la adecuada información y protección de los inversores.

Son personas sujetas a este reglamento los miembros del Consejo, los altos directivos y en general todas las personas que dispongan de acceso a información privilegiada sobre la compañía, en el ámbito de los Mercados de Valores.

Finalmente, y para reforzar la transparencia de la compañía, en este año 2005 se ha publicado el Informe Anual de Gobierno Corporativo, el Informe Anual del Comité de Auditoría, y el de Responsabilidad Social Corporativa.





d. Equipo directivo

Composición del equipo directivo

Hernández de Cabanyes, Luis

1 Presidente

Birulés Bertran, Anna M.

2 Vicepresidenta

Farré Viader, Josep-Maria

3 Consejero Delegado

Venancio Fillat, Enric

4 Director General

Giménez Arribas, Esther

5 Secretaria General
y Directora del Departamento Jurídico

Arimon Vilageliu, Pere

6 Director Comercial de Rehabilitación Residencial

Carreras Molins, Meritxell

7 Directora de Planificación y Análisis

Concejo Bontemps, Tania

8 Directora de Groupe Immobilier Renta
Corporación (París)

Durán Weitkamp, Tomás

9 Director Técnico

Nueno Plana, Christina

10 Directora de Transformación de Edificios

Pillinger, David

11 Director de Renta Properties
(UK) (Londres)

Sánchez Julián, Lola

12 Directora de Administración y Finanzas

Sendra Cuesta, María José

13 Directora de Rehabilitación Residencial

Serrano-Codina i Tristany, Mireia

14 Directora Fiscal y de Financiación

Ventura i Teixidor, Francesc Xavier

15 Director de Suelo

Vila Balta, David

16 Director de Adquisiciones





Perfil del equipo directivo*

Arimon Vilageliu, Pere

Director Comercial de Rehabilitación Residencial

Fundador de Renta Corporación y Director Comercial desde 1991. Ha participado en la fundación de diversas iniciativas empresariales. Es diplomado en Ciencias Empresariales por la Universidad Autónoma de Barcelona.

Carreras Molins, Meritxell

Directora de Planificación y Análisis

Se incorpora a Renta Corporación en 2002. En 1989 comienza su trayectoria profesional en Snack Ventures Europe (PepsiCo), donde progresa desde *Cost Accounting Supervisor* hasta alcanzar la posición de *Planning Manager*. Es licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad de Barcelona y PDG por IESE.

Concejo Bontemps, Tania

Directora de Groupe Immobilier Renta Corporación (París)

Entra a formar parte de Renta Corporación en 2003, como responsable de las operaciones del grupo en París. *Consultant Marketing* en *Bull Worldwide Information Systems* y *Marketing & Business Development Manager* en Senko Advanced Components (Boston, EE.UU) en el período 1998-2001. Es licenciada en Económicas y Gestión de Empresas por la Universidad de Giessen, Alemania.

Durán Weitkamp, Tomás

Director Técnico

Se suma al equipo de Renta Corporación en 2004. En 1995 ingresa en FCC en calidad de Jefe de Obra, siendo nombrado en 1997 Director Técnico de Planificación Económica de Edificación de la Delegación de Cataluña y Andorra. Ese mismo año se incorpora al Grupo Hines en calidad de Gerente de Construcción del Proyecto Diagonal Mar. Es Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos por la Universidad de Kaiserslautern e Ingeniero Superior Europeo por FEANI. Asimismo, es *International Executive MBA* por la Universidad de Chicago y posee el Diploma de Estudios Avanzados del Doctorado de Economía y Administración de Empresa por la Universidad Europea de Madrid.

Nueno Plana, Christina

Directora de Transformación de Edificios

Miembro de Renta Corporación desde 2002. Entre 1996 y 1999 trabaja para Grupo Continente en calidad de Gerente Adjunto del centro comercial y Jefe de Producto de Marcas Propias y Primer Precio. De 1999 a 2001 es Directora General de APEX, SA (Grupo Borges). Es licenciada en Administración y Dirección de Empresas por la Universidad de Barcelona y MBA por IESE.

Pillinger, David

Director de Renta Properties (UK) (Londres)

Se incorpora a Renta Corporación en 2004. Entre 1983 y 1994 trabaja en la sede de KPMG en Londres, como auditor y especialista en análisis financiero y *Due Diligence*. En el período 1994-2000 trabaja en PepsiCo, con base en Reino Unido y Francia, ocupando distintos cargos directivos a nivel mundial en el ámbito financiero. De 2000 a 2003 es Director Financiero Internacional de Sapien Corporation Inc, compañía estadounidense del sector tecnológico, con operaciones en Europa e India. Desde 2003 y hasta su incorporación a Renta Corporación es Director Financiero para Europa de una división de Thomson Corporation con base en París. Es licenciado en Económicas y Econometría por la Universidad de Manchester (Reino Unido).

* El perfil del resto de los directivos, al ser Consejeros Ejecutivos, aparece en la página 17

Sánchez Julián, Lola

Directora de Administración y Finanzas

Desde el año 2001 forma parte de Renta Corporación. En 1990 inicia su carrera profesional en PriceWaterhouseCoopers, donde desarrolla responsabilidades de auditora senior. En 1995 se incorpora al Grupo Chupa Chups como Adjunta a la Dirección Financiera para ocupar después la posición de *Controller* de Marketing. Es licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad de Valencia y PDG por IESE.

Sendra Cuesta, María José

Directora de Rehabilitación Residencial

En 2001 entra en el equipo de Renta Corporación. De 1980 a 1987 trabaja como auditora en Cortés i Cia. Auditors y en Bové Montero. Se incorpora como *Controller* en el Hospital General de Catalunya en 1987, donde ejerce a partir de 1989 como Responsable de Control de Gestión y Director de Servicios Generales. Es licenciada en Ciencias Económicas por la Universidad Autónoma de Barcelona y Master en Dirección Financiera por ESADE.

Serrano-Codina i Tristany, Mireia

Directora Fiscal y de Financiación

Miembro de Renta Corporación desde 1999. En 1992 se incorpora a MIMICH, S.A., donde se responsabiliza de la gestión de ventas y del control de inventario. En 1996 entra en el Banco del Comercio, y en 1999 es nombrada Responsable de Contabilidad de Keller, SCCL. Es economista y posee dos postgrados, uno en Dirección Contable y Control de Gestión, y otro en Dirección Financiera por la Universidad Pompeu Fabra.

Venancio Fillat, Enric

Director General

En octubre de 2005 es nombrado Director General de Renta Corporación. De 1981 a 1992 trabaja en la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona (la Caixa), donde, a partir de 1985, ocupa diferentes puestos de responsabilidad, siempre en el Área de Extranjero, en temas como Organización, Sistemas, Administración y Formación. En 1992 se incorpora a Abertis Infraestructuras (antes ACESA) como Jefe de Finanzas, pasando a ser en 1999 Director Económico-Financiero, en 2003 Director de Estudios y Comunicación Corporativa, y en 2005 Director General Financiero, hasta su incorporación a Renta Corporación. Ha realizado el Programa de Dirección Financiera del Institut d'Estudis Financers y el Programa de Desarrollo Directivo de IESE.

Ventura i Teixidor, Francesc Xavier

Director de Suelo

Se une a Renta Corporación a finales de 2004. Entre 1985 y 1988 fue Jefe de Gabinete del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalitat de Catalunya. Entre 1989 y 1997 fue Director General de Arquitectura y Vivienda de la Generalitat de Catalunya. Entre 1998 y 2003 ha sido Director General de la Autoridad del Transporte Metropolitano de Barcelona. Ha sido Director de Explotación de World Trade Center de Barcelona y miembro de los consejos del Puerto de Barcelona, del Instituto Catalán del Suelo y de Ferrocarriles de la Generalitat de Catalunya. Actualmente, además, es el Presidente de la Federación Internacional del Urbanismo, la Vivienda y la Ordenación del Territorio. Es Arquitecto por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona.

Vila Balta, David

Director de Adquisiciones

Se incorpora a Renta Corporación en 2000. Entre 1994 y 1997 trabaja como Director de Fábrica en Rochelís. De 1997 a 1998 es Adjunto al Director de Compras en Outokumpu Rawmet, y entre 1998 y 2000 Director de Ventas Nacionales en LOCSA. Es licenciado en Ingeniería Industrial por la Escuela Técnica Superior de Ingenieros Industriales de Barcelona y PDG por IESE.



Estructura
de capital
y gestión
económico -
financiera



4

a. Capital y accionariado

A lo largo del ejercicio 2005 se han llevado a cabo diversas operaciones para adecuar, a los estándares de mercado, el valor nominal y número de acciones en que está representado el capital social.

Así, por acuerdo de la Junta General celebrada el día 22 de abril de 2005, se llevó a cabo una **ampliación de capital** totalmente liberada, **con cargo a reservas** por prima de emisión, por un importe de 13,6 millones de euros. Este aumento se instrumentó mediante un incremento del valor nominal unitario de las acciones, que pasó a situarse en 11 euros. Con esta operación el capital se situaba en 21,9 millones de euros, sin modificación en fondos propios.

Además, y a efectos de obtener un mayor número de acciones en circulación, la misma Junta adoptó el acuerdo de llevar a cabo un **desdoblamiento del número de acciones (split)**, mediante la disminución del valor unitario de las mismas que quedó fijado en 1 euro. En consecuencia, el número de acciones se situó en 21,9 millones.

Al cierre de 2005, el patrimonio neto consolidado se ha situado en 85 millones de euros, con un aumento del 54 % en el ejercicio.



Barcelona



París

Ampliación de capital y desdoblamiento de acciones en 2005

Importes en euros

	Situación inicial	Ampliación	Post-Ampliación	Desdoblamiento	Situación final
Capital social	8.380.642	13.568.659	21.949.301		21.949.301
Prima de emisión	14.051.322	-13.568.659	482.663		482.663
Acciones	1.995.391		1.995.391	21.949.301	21.949.301
Nominal por acción	4,2		11	1	1

Distribución del accionariado de Renta Corporación Real Estate S.A. a 31 de diciembre de 2005

Accionistas	Porcentaje del capital
Socios fundadores	55,8 %
Ejecutivos y empleados	12,4 %
3i Group Plc y 3i Spain Private Equity 2004-2006 LP	9,9 %
Fundación Renta Corporación y ONG	10,4 %
Otros	11,5%

En el Informe Anual de Gobierno Corporativo publicado conjuntamente con este documento se detallan las participaciones más significativas, así como las de los miembros del Consejo y equipo directivo.

b. Financiación

La estructura de financiación de la Compañía refleja el fuerte crecimiento de las magnitudes consolidadas de Renta Corporación así como las particulares características de su actividad. Así, al cierre de 2005, la **deuda financiera** se ha situado en **216 millones de euros**, integrada mayoritariamente por las deudas con entidades de crédito, por un nominal de 214 millones de euros, y con un aumento del 21 % respecto al saldo de 179 millones existente al finalizar el ejercicio anterior.

De esta deuda, 214 millones corresponden a operaciones con entidades de crédito, de las que un 76 % son con garantía hipotecaria en base a inmuebles propiedad de las diferentes sociedades del grupo. Estos inmuebles, objeto de la actividad y por tanto adquiridos para su transformación y venta, figuran en el balance en el epígrafe de existencias. Las operaciones de financiación hipotecaria son subrogables, y pese a tratarse de préstamos a largo plazo, se clasifican como deuda a corto en atención al momento previsto para su subrogación o cancelación.

Además, para asegurar la liquidez y flexibilidad en la gestión del circulante, la compañía utiliza habitualmente pólizas de crédito, cuyo saldo dispuesto al cierre de 2005 ha sido de 51 millones de euros. A 31 de diciembre, el importe adicional disponible en pólizas de crédito era superior a los 24 millones de euros.

El tipo de interés medio de la deuda en el ejercicio 2005 ha sido del 3,5 %.



París

Deudas financieras

Importes en miles de euros	31. 12. 2005	31. 12. 2004
Deuda garantía hipotecaria	163.280	159.356
Pólizas de crédito	51.118	18.474
Nominal deudas entidades crédito	214.398	177.830
Deudas con terceros y por intereses	1.731	1.090
Total deudas financieras	216.129	178.920
Importe adicional disponible en pólizas de crédito	24.090	36.871

c. Gestión de riesgos financieros

La compañía lleva a cabo una monitorización permanente de sus riesgos financieros y, en particular de los riesgos de liquidez, divisa e interés.

En cuanto a la liquidez, la **elevada calidad de los activos** que incorpora Renta Corporación y su fácil acceso al mercado de **financiación hipotecaria** asegura una muy elevada cobertura de sus necesidades de forma ágil y segura. La contratación de estas operaciones se produce mayoritariamente en el mismo momento de la compra del activo, sin necesidad de financiación puente, y desaparecen del pasivo en el momento de la venta, al cobrarse la misma de forma inmediata, en muchos casos, por subrogación de la deuda por parte del comprador.

Además, Renta Corporación dispone de un **excelente acceso al mercado bancario de pólizas de crédito** que le permite completar sus restantes necesidades de financiación de forma eficiente, ajustando en cada momento la disposición de financiación a las necesidades reales. En este apartado el grupo monitoriza permanentemente la disponibilidad de saldos suficientes para atender con la agilidad precisa las necesidades de fondos, especialmente por la compra de derechos de inversión sobre activos.

Renta Corporación desarrolla su actividad en la zona euro, con la excepción del Reino Unido, donde, en este ejercicio, se han llevado a cabo las primeras adquisiciones. El recurso también en este mercado a la financiación hipotecaria local facilita una cobertura natural del riesgo de divisa sobre el valor del activo, con lo que sólo las cantidades aportadas desde la sociedad matriz a la filial británica son objeto de riesgo de divisa con respecto al euro. La compañía no efectúa cobertura de este riesgo dada su escasa cuantía en el conjunto de las magnitudes consolidadas.



Barcelona

La financiación externa se contrata a tipos de interés variables. En base al nivel actual y las expectativas sobre las variaciones que pudieran registrar los tipos de referencia y considerando la evolución prevista en el nivel de deuda, se estima que las variaciones que pudieran producirse por la evolución de este mercado tendrían efectos moderados sobre los resultados netos, por lo que en la actualidad no se utilizan instrumentos derivados para la gestión del riesgo de tipos de interés.

d. Comentarios al balance consolidado

El crecimiento en los activos gestionados por el grupo se refleja en las principales magnitudes del balance, con un **aumento del activo total de 123 millones de euros**.

Los 324 millones de euros de **inmuebles en existencias** representan un **82 % del activo**, y registran un aumento de 96 millones de euros respecto al cierre de 2004. Esta cifra es especialmente relevante, al suponer más de un 42 % de aumento, y refleja el efecto de las compras de inmuebles realizadas a lo largo de 2005 que, al cierre del año, se encuentran en fase de transformación.

En el mismo apartado se incluyen los importes invertidos en la adquisición de **derechos de inversión sobre inmuebles**, que han alcanzado los 17 millones de euros a 31 de diciembre de 2005, cifra que compara muy favorablemente con los 8 millones registrados al cierre de 2004. Estos derechos de inversión **dan oportunidad a inversiones** por un importe de **hasta 518 millones de euros**, de los que aproximadamente un 50 % corresponden a operaciones con vencimiento en 2006. El ejercicio de estos derechos **impulsará la inversión en los próximos ejercicios**, contribuyendo así a la continuidad del ciclo propio de la actividad de Renta Corporación.

El **patrimonio neto** ha alcanzado los **85 millones de euros**, con un aumento de 30 millones respecto al 2004, lo que supone un incremento del 54 % que refleja la incorporación del resultado obtenido en el ejercicio, así como determinados ajustes en reservas en aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Las deudas financieras, según lo descrito en el apartado financiación, suponen un 55 % del total conjunto de patrimonio neto y pasivos. La relación deuda / patrimonio neto se sitúa en 2,5 veces, con una notable reducción desde las 3,2 veces del cierre de 2004 pese al aumento de actividad, gracias a la política de reinversión de beneficios llevada a cabo, y la generación de un importante beneficio en el ejercicio.

El epígrafe de proveedores y otras cuentas a pagar incluye los cobros recibidos como compromiso de compra en las operaciones de venta de inmuebles a formalizar en los próximos meses, cuyo saldo se ha situado en 11 millones de euros, lo que supone 10 millones más que al cierre de 2004.



París

Balance de situación consolidado

Activos

Importes en miles de euros	2005	2004	Diferencia
Total activos no corrientes	2.235	4.766	-2.531
Existencias	323.534	227.218	96.316
Clientes y otras cuentas a cobrar	64.247	26.534	37.713
Préstamos y deudas con partes vinculadas y otros	1.094	10.751	-9.657
Efectivos y equivalentes al efectivo	3.180	2.233	947
Total activos corrientes	392.055	266.736	125.319
Total activos	394.290	271.502	122.788



París

Patrimonio neto

Importes en miles de euros	2005	2004	Diferencia
Capital y reservas atribuibles a accionistas	84.390	54.815	29.575
Intereses minoritarios	604	470	134
Total patrimonio neto	84.994	55.285	29.709

Pasivos

Importes en miles de euros	2005	2004	Diferencia
Total pasivos no corrientes	27	677	-650
Proveedores y otras cuentas a pagar	81.218	30.114	51.104
Deudas financieras	216.129	178.920	37.209
Pasivos por impuesto corriente	11.922	6.506	5.416
Total pasivos corrientes	309.269	215.540	93.729
Total pasivos	309.296	216.217	93.079
Patrimonio neto y pasivos	394.290	271.502	122.788

e. Comentarios a la cuenta de resultados consolidada

Los **ingresos** se han situado en **324 millones de euros**, con un aumento respecto a 2004 de 101 millones, lo que representa un incremento del 45 %, aplicando en ambos casos Normas Internacionales de Información Financiera. El beneficio de explotación ha sido de 54 millones de euros, con un aumento por encima del 71 % y el **beneficio** del ejercicio **atribuible a los accionistas** ha alcanzado los **32,5 millones, con un aumento del 63 %**, respecto al año anterior.

El crecimiento de un 41 % del conjunto de gastos de explotación, inferior al registrado por los ingresos, provoca la mejora en el margen de explotación. La combinación de una mayor eficiencia de las inversiones en términos de tamaño / rentabilidad, y un alto nivel de eficiencia en costes, pese al incremento en el volumen de negocio, han hecho posible esta mejora.

Los costes financieros netos se han mantenido ligeramente inferiores al año anterior pese al creciente esfuerzo inversor del grupo, habiéndose logrado dar respuesta al mismo, con las mejoras llevadas a cabo en estructura y costes de financiación. Los impuestos aumentan significativamente ya que en el ejercicio 2004 las ventas de algunos inmuebles se beneficiaron de tasas impositivas más reducidas.

El aumento en 12,6 millones de euros del beneficio atribuible a los accionistas permite una **mejora del 54 % de las Ganancias atribuibles por acción**, que han pasado de 0,96 a 1,48 euros en términos comparables, previo ajuste del número de las mismas como consecuencia de la ampliación de capital y el desdoblamiento de las acciones efectuados en 2005.

Cuenta de resultados consolidada			
Importes en miles de euros	2005	2004	Diferencia
Ingresos	324.101	222.752	101.349
Consumo de mercaderías	-242.692	-169.669	-73.023
Gasto por prestaciones a empleados	-9.125	-7.432	-1.693
Gastos por servicios exteriores	-13.525	-10.453	-3.072
Otros gastos	-5.070	-3.789	-1.281
Beneficio consolidado de explotación	53.689	31.409	22.280
Costes financieros netos	-4.907	-5.795	888
Participación en resultados de asociadas	-41	84	-125
Beneficio consolidado antes de impuestos	48.741	25.698	23.043
Impuestos sobre las ganancias	-16.105	-5.300	-10.805
Beneficio consolidado del ejercicio	32.636	20.398	12.238
Atribuible a			
Accionistas de la Sociedad	32.502	19.949	12.553
Intereses Minoritarios	134	449	-315
Ganancias atribuibles por acción (expresado en euros por acción)	1,48	0,96	

f. Comentarios al estado consolidado de flujos de efectivo

La **generación de efectivo neto procedente de las actividades de explotación se incrementó en 43 millones de euros** disminuyendo así el efectivo neto utilizado desde 84 millones de euros en 2004 a 41 millones en 2005. Esta mejora es atribuible al incremento de beneficios, que compensa en parte las variaciones en las partidas de circulante, existencias (que incluye los inmuebles objeto de la actividad del grupo), clientes y proveedores, consecuencia del incremento en el volumen de operaciones de la compañía.

En cuanto a las **actividades de inversión**, la mejora ha sido de **15 millones de euros**, con un aumento neto de efectivo en el ejercicio 2005 de 8 millones, que compara con los -7 millones registrados en 2004. Este incremento es atribuible, en su mayor parte, a la disminución de préstamos concedidos a partes vinculadas y al incremento en el reembolso de los mismos.

El **efectivo neto generado en actividades de financiación** ha sido de **34 millones de euros**, con el consiguiente incremento de la deuda. La notable disminución respecto al recurso a la financiación efectuado en 2004 se debe a la mejora en la generación de efectivo por explotación y de inversión.

El resultado conjunto ha sido un aumento de la tesorería neta a 31 de diciembre de 2005 de 0,9 millones de euros, que debe compararse con la disminución de 16 millones de euros registrada en 2004. En consecuencia, **la generación de efectivo en 2005 ha mejorado en 17 millones de euros** respecto a la registrada en el año anterior.

Estado consolidado de flujos de efectivo

Actividades de explotación


Importes en miles de euros	2005	2004	Diferencia
Efectivo generado por las operaciones	-25.663	-68.847	43.184
Intereses pagados	-7.690	-8.704	1.014
Impuestos pagados	-7.506	-6.143	-1.363
Efectivo neto utilizado - Explotación	-40.859	-83.694	42.835

Actividades de inversión

Importes en miles de euros	2005	2004	Diferencia
Adquisición inmovilizado material	-361	-370	9
Préstamos concedidos a partes vinculadas	-700	-11.703	11.003
Reembolsos de ptmos. concedidos a partes vinculadas	9.312	4.239	5.073
Constitución de depósitos y fianzas	-677	-878	201
Reembolso de depósitos y fianzas	541	1.242	-701
Intereses recibidos	399	388	11
Otros flujos de inversión	-396	-35	-361
Efectivo neto generado / (utilizado) - Inversión	8.118	-7.117	15.235

Actividades de financiación

Importes en miles de euros	2005	2004	Diferencia
Ingresos emisión acciones ordinarias	0	13.122	-13.122
Adquisición acciones propias	-94	-3.450	3.356
Enajenación acciones propias	161	0	161
Obtención de financiación	409.197	375.672	33.525
Reembolso de financiación	-372.589	-308.913	-63.676
Dividendos pagados a accionistas	-2.987	-1.916	-1.071
Efectivo neto generado - Financiación	33.688	74.515	-40.827
Efectivo al inicio del ejercicio	2.233	18.529	-16.296
Efectivo al cierre del ejercicio	3.180	2.233	947
Disminución / Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	947	-16.296	17.243



Informe de
actividad
2005



5

a. Del mercado

El año 2005 ha registrado una desaceleración en el crecimiento económico de la Unión Europea. España, sin embargo, ha continuado creciendo a una tasa superior a la del año anterior y a la de los principales países de la Unión.

En este entorno, el **sector inmobiliario residencial español** ha mantenido la **fuerte expansión** registrada desde finales de la década de los 90 en cuanto a construcción de vivienda nueva, transacciones y precios, si bien se ha producido una **leve desaceleración en el crecimiento**.

En el caso de **Francia**, los **fuertes niveles de actividad** registrados ya desde hace varios años han inducido nuevas y fuertes subidas de los precios de inmuebles residenciales.

En el **Reino Unido**, el tercer país donde opera Renta Corporación, se ha producido una **recuperación del sector residencial** en los últimos meses del año 2005, tras un período de debilidad desde finales de 2004, inducido, entre otras razones, por la subida de los tipos de interés del Banco de Inglaterra durante ese período.

Entorno económico europeo

El conjunto de la Unión Europea ha registrado durante 2005 un crecimiento económico inferior al del año anterior, según los datos provisionales de Eurostat publicados en febrero de 2006. La tabla siguiente recoge el crecimiento económico de los países en los que opera Renta Corporación, comparándolo con el de la Unión Europea.

Crecimiento del PIB				
(tasas de variación anual, a precios constantes de 2000, en %)				
	2002	2003	2004	2005 *
España	2,7	3,0	3,1	3,4
Francia	1,2	0,8	2,3	1,5
Reino Unido	2,0	2,5	3,2	1,8
Euro-15	1,1	1,1	2,3	1,4

*Previsión
Fuente: Eurostat
febrero 2006

Marco económico:

En un entorno de desaceleración de las principales economías europeas, España sigue mostrando un comportamiento más positivo

La **desaceleración** del crecimiento económico ha sido la tónica general de las **principales economías europeas** (Alemania, Francia y el Reino Unido) en 2005. Destaca, sin embargo, el hecho de que la **economía española**, al igual que en años anteriores, no sólo ha mostrado un **comportamiento más positivo** que el conjunto de su zona económica, sino que ha registrado incluso una ligera aceleración en su crecimiento.

Mercado residencial en España

Fuerte demanda y actividad en el sector, con tendencia a crecimientos más moderados

En 2005, al igual que en años anteriores, la demanda y la actividad de construcción residencial en España han continuado siendo muy sólidas, si bien algunos de los indicadores apuntan a una cierta moderación en las tasas de crecimiento.

El entorno macroeconómico, demográfico y social ha continuado siendo favorable para el sector. Como elementos económicos con incidencia positiva, cabe destacar el crecimiento económico general, la creación de empleo y el mantenimiento de un entorno de tipos de interés negativos en términos reales.

Desde un punto de vista demográfico y social, en 2005 ha continuado la tendencia al aumento en el número de hogares en España. Ello es resultado, entre otros factores, del crecimiento de la población residente en España, procedente tanto de países en desarrollo como del resto de la Unión Europea, y de la reducción del número medio de personas por hogar, en línea con los países de nuestro entorno.

El resultado se puede apreciar en tres series de datos: el número de transacciones, la actividad de construcción de vivienda nueva y la evolución de los precios de la vivienda.

Entorno de mercado:

- *En España se mantiene la expansión, aunque con una leve desaceleración*
- *En Francia se mantienen los fuertes niveles de actividad y en el Reino Unido hay signos de recuperación*

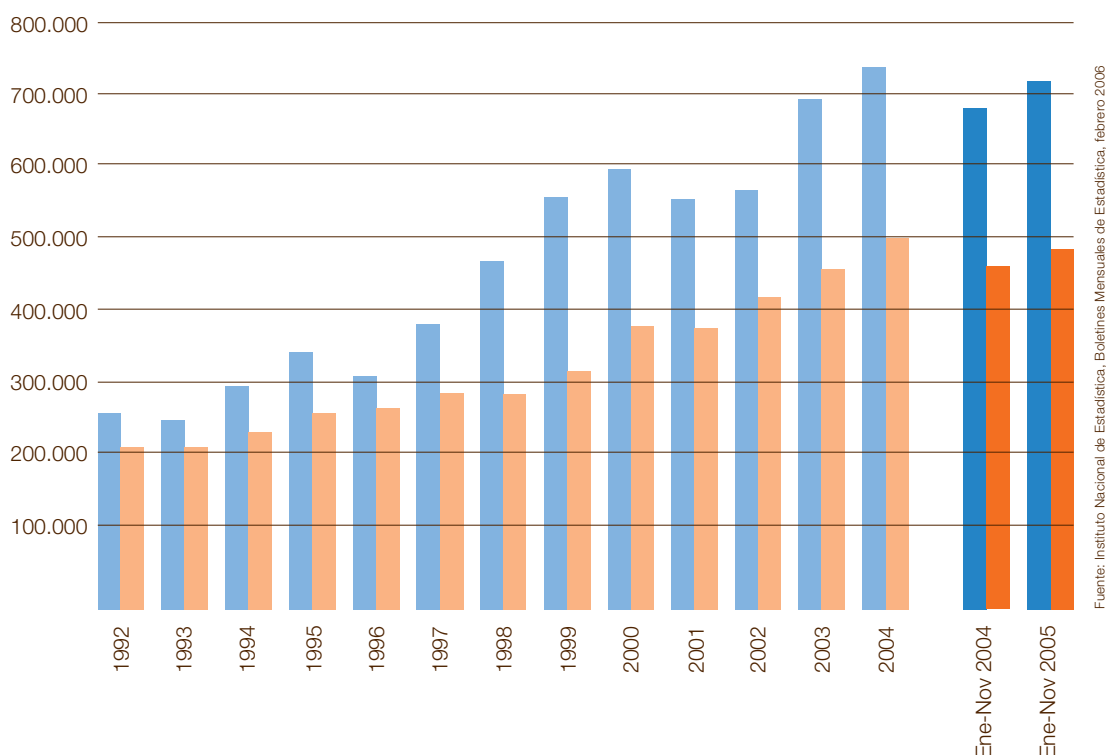


Crecimiento en el número de transacciones de viviendas

Según los últimos datos publicados por el Ministerio de Vivienda a la fecha de cierre de este Informe Anual, el número total de transacciones de vivienda en España realizadas mediante compraventa ante notario alcanzó durante los nueve primeros meses de 2005 la cifra de 654.169 unidades, un 6,3 % más que en el mismo período de 2004.

El crecimiento, sin embargo, no ha sido homogéneo en toda España. En el caso de la provincia de Madrid, el número de transacciones fue de 76.961 en el mismo período, un 2,5 % inferior al registrado en los nueve primeros meses de 2004. En la provincia de Barcelona, las transacciones alcanzaron la cifra de 75.228, un 16,4 % superiores a las del mismo período de 2004.

Visados de vivienda* y viviendas terminadas en España



Visados de vivienda* y viviendas terminadas en España

- Visados
- Viviendas terminadas
- * Incluye ampliaciones y reformas

Altos niveles de actividad en la construcción de vivienda

Al igual que en años anteriores, la producción de vivienda en España ha sido extraordinariamente alta en 2005. De acuerdo con los datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística (I.N.E.), el número total de viviendas terminadas durante los 11 primeros meses de 2005 fue de 484.473 unidades, un 5,8 % más que en el mismo período de 2004.

En cuanto al indicador anticipado de futura producción de vivienda, el número de visados de vivienda nueva (incluyendo reformas y ampliaciones) ha alcanzado la cifra de 717.619 unidades en el período enero-noviembre de 2005, un 5,5 % más que en el mismo período de 2004.

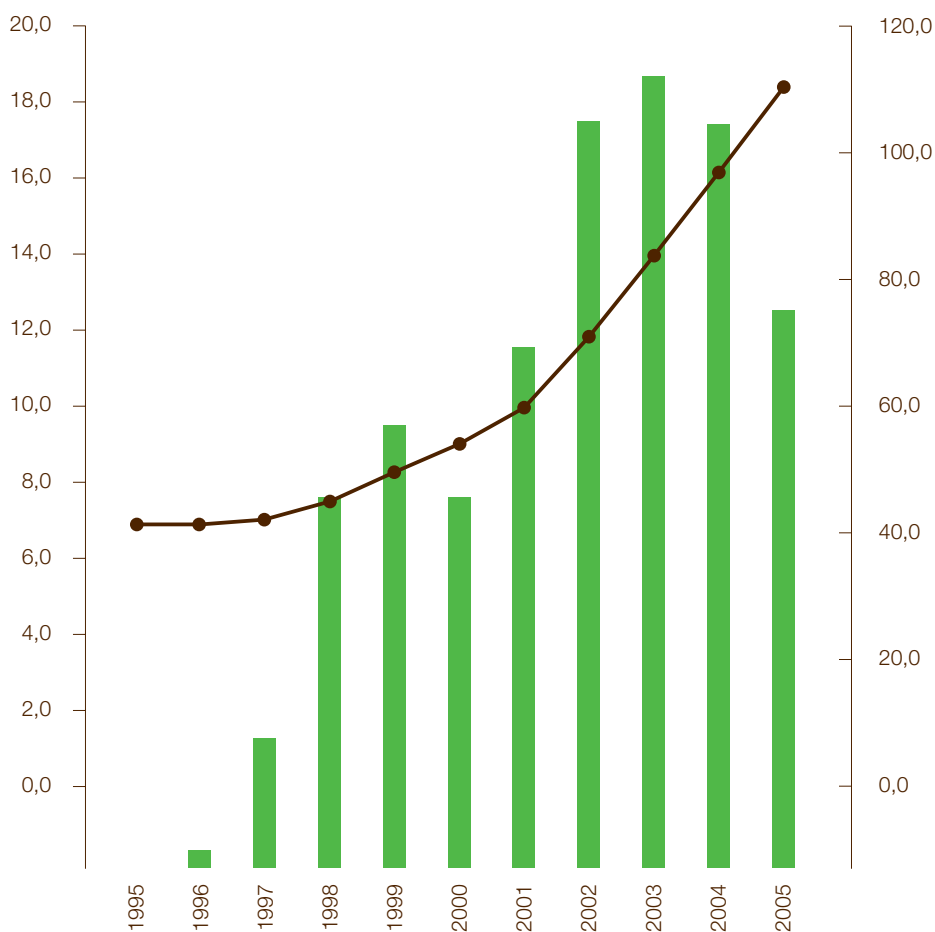
Dicho crecimiento es ligeramente inferior al registrado en el conjunto del año 2004 con respecto a 2003 (+7,2 %).

Moderada desaceleración en el crecimiento de los precios

Pese al crecimiento de la oferta, la fuerte demanda de vivienda hizo que su precio medio creciera en España de modo considerable en 2005, si bien a tasas algo más moderadas que en años anteriores. En concreto, el precio medio de la vivienda creció un 12,6 % en 2005, frente a un 17,2 % en 2004 y un 18,5 % en 2003.

El crecimiento del precio medio de la vivienda no ha sido homogéneo en toda España. En el caso de los mercados con mayor volumen de transacciones, el precio medio ha crecido por debajo de la media nacional: concretamente, un 10,5 % en la provincia de Madrid y un 8,8 % en la provincia de Barcelona.

Índice de Precios de la Vivienda y crecimientos anuales



Fuente: Ministerio de Vivienda. Base 100 = Enero 2005

Índice de Precios de la Vivienda y crecimientos anuales

- Crecimiento anual en % (escala izquierda)
- Índice (escala derecha)

Mercado residencial en Francia

Notable demanda y actividad de construcción de vivienda

La actividad de construcción de viviendas ha continuado mostrando una notable fortaleza en Francia durante 2005, en línea con la tendencia registrada desde comienzos de la década.

En concreto y según datos de INSEE, el número de viviendas de todo tipo efectivamente comenzadas a construir en Francia durante 2005 fue de 410.188 unidades, un 13,1 % más que en 2004.

Mercado de la región de París ("Ile-de-France")

Durante 2005 y al igual que en años anteriores, el sector inmobiliario residencial francés ha mantenido un fuerte volumen de actividad, medido por el número de transacciones.

En el caso de la región de París, compuesta por el municipio de París y municipios circundantes próximos (*Petite Couronne*) y lejanos (*Grande Couronne*), el número de transacciones de todo tipo de inmuebles residenciales ha alcanzado la cifra de 183.687 unidades en los nueve primeros meses de 2005, un 0,9 % superiores a las 182.002 unidades registradas en el mismo período de 2004 y un 4,7 % más que las 175.462 unidades del mismo período de 2003, según los registros de la Cámara de Notarios de París.

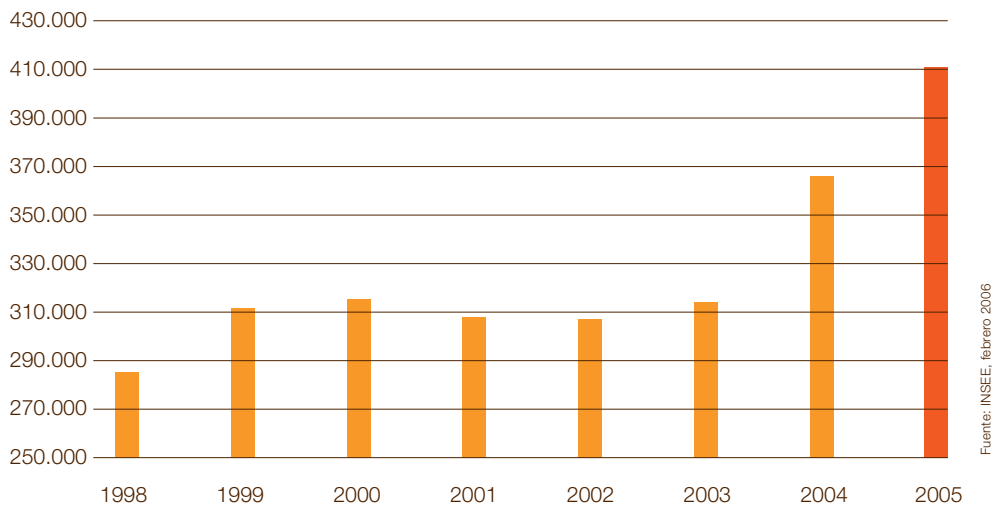
En cuanto a las transacciones de edificios residenciales completos, si bien el número de transacciones ha caído un 5 % en el período descrito en el conjunto de la región de París, hasta las 778 operaciones, su volumen monetario total ha registrado un incremento del 40,9 %, sobrepasando los 3.500 millones de euros.

En el caso del municipio de París aislado, el número de transacciones de edificios residenciales completos ha sido de 151 unidades en los nueve primeros meses de 2005, un 25,5 % superiores a las del mismo período del año anterior.

París



Francia: viviendas comenzadas



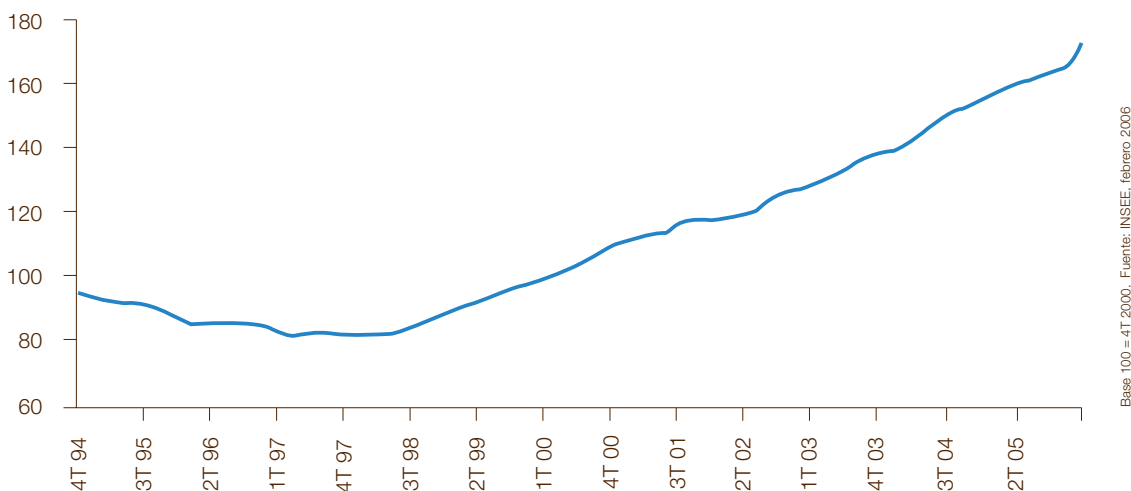
Los precios continúan en fuerte progresión

El precio de la vivienda en Francia ha continuado experimentando un fuerte crecimiento en 2005, en línea con lo ocurrido desde finales de 1998 y sin que se detecten síntomas de desaceleración, según la Cámara de Notarios de París. Según dicha fuente, este comportamiento de los precios se debe a una fuerte demanda de vivienda en toda Francia, un aumento de la movilidad social y de los hogares y una oferta insuficiente.

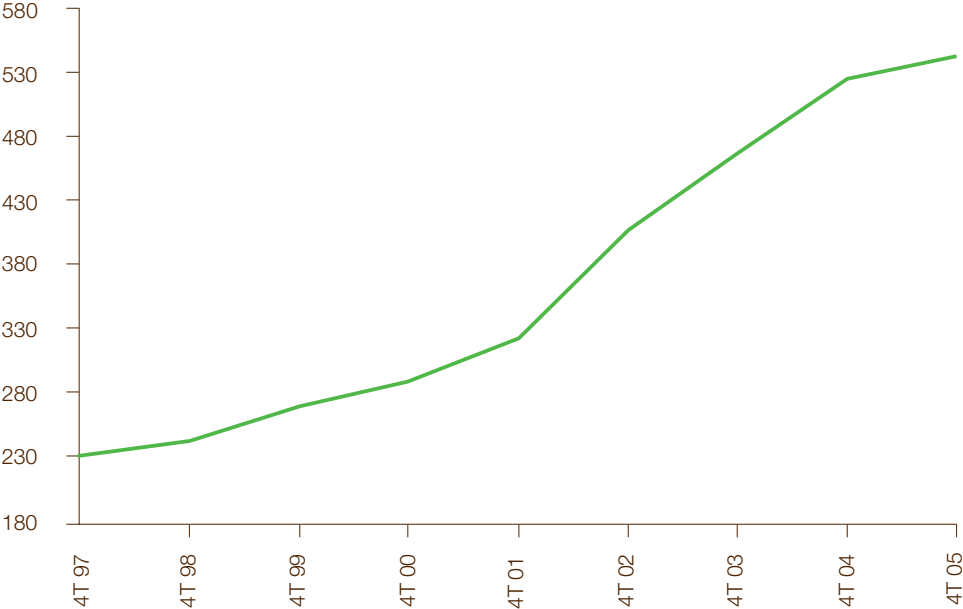
A modo de ejemplo, el gráfico siguiente recoge la evolución del índice de precios de los apartamentos y pisos de segunda mano en el municipio de París. En el período diciembre de 2004 a septiembre de 2005, dicho índice registró una progresión del 11,5 %.

En los doce meses anteriores a septiembre de 2005, la revaloración del índice ha sido de un 14,8 %.

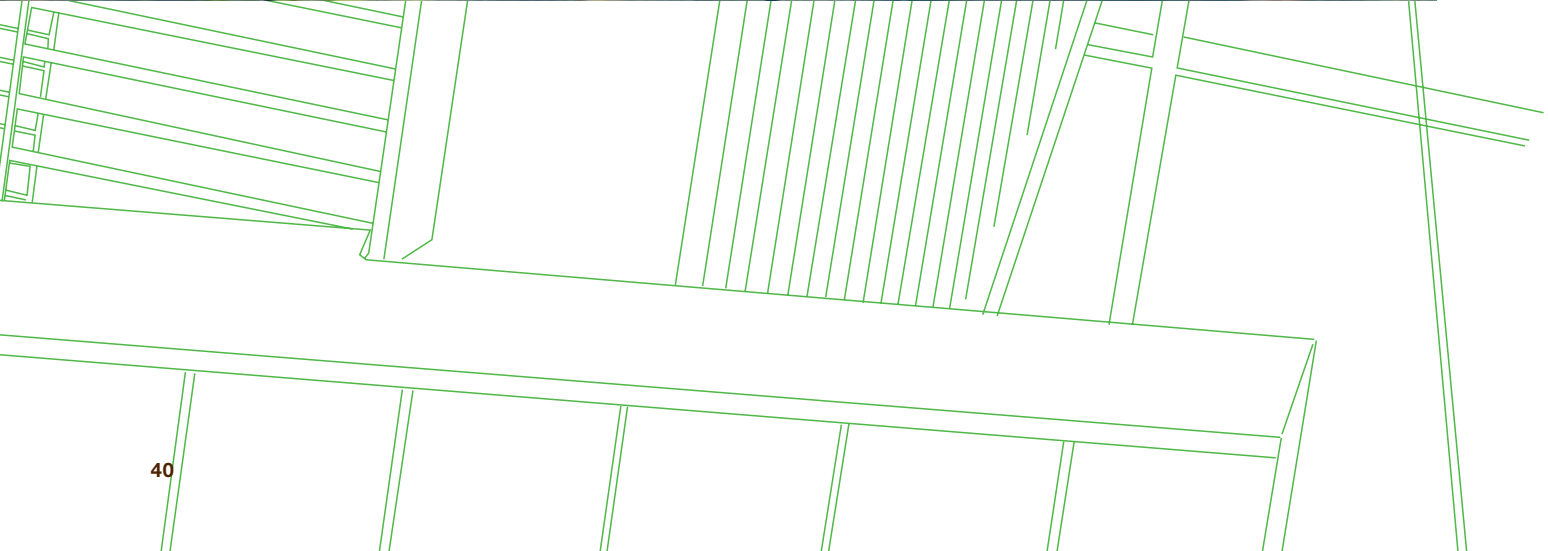
París: índice de precios de vivienda usada (apartamentos)



Índice Halifax del precio de la vivienda en el Reino Unido



Base 1983 = 100 Fuente: Índice Halifax, enero 2006



Mercado residencial en el Reino Unido

Precios de la vivienda: recuperación en los últimos meses del año

En 2005, el precio medio de la vivienda en el Reino Unido ha experimentado un crecimiento del 5,1 %, el menor en diez años, según las series del Índice Halifax-RBOS.

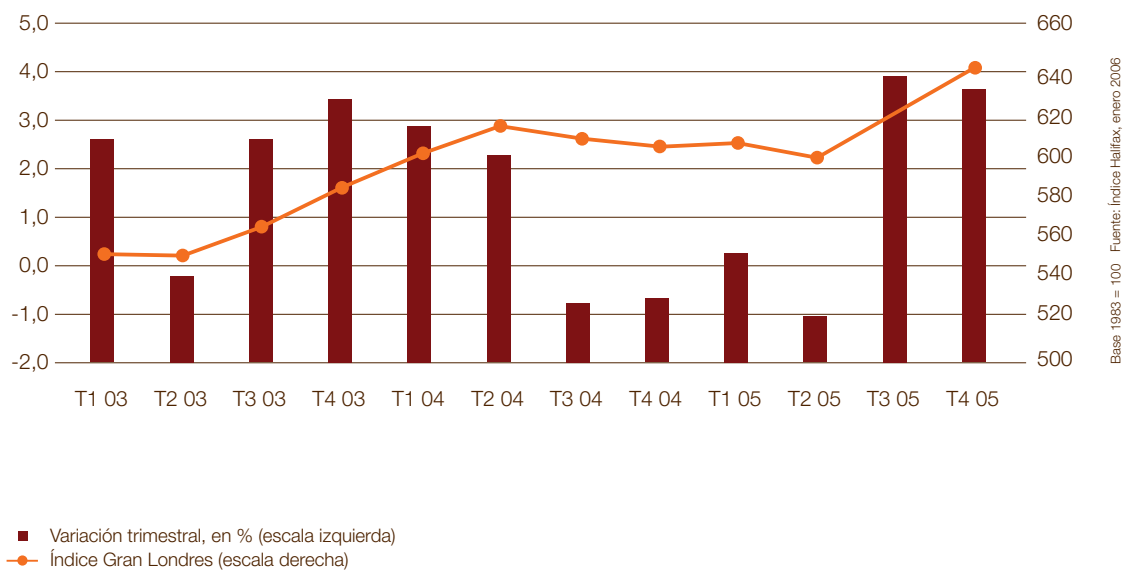
Este crecimiento se ha basado en una recuperación del mercado y de los principales indicadores sectoriales en la segunda mitad del año, tras la acusada debilidad registrada desde finales de 2004 que, entre otras razones, fue inducida por las subidas de tipos de interés del Banco de Inglaterra en ese período.

Mercado de Londres

En el caso del área metropolitana de Londres (Greater London), la subida media registrada en 2005 fue del 6,7 %, tras un crecimiento del 3,9 % en 2004.

La recuperación del mercado londinense en el segundo semestre del año 2005 fue superior a la del conjunto del mercado nacional, si bien es cierto que había sufrido varias caídas trimestrales de precios medios en términos nominales en 2004 y 2005, como muestra el siguiente gráfico:

Índice Halifax del precio de la vivienda en el área metropolitana de Londres



b. De la compañía

1 Evolución

Los resultados obtenidos en el ejercicio 2005 confirman el **positivo desarrollo del modelo de negocio** de Renta Corporación, basado en la compra, transformación y venta de grandes inmuebles con altos niveles de rotación.

La actividad de Renta Corporación, originada en 1991, **evolucionó históricamente** a partir de operaciones de compra, rehabilitación y venta de edificios de pequeño tamaño. Desde entonces y de manera progresiva, Renta Corporación ha ido **incrementando el tamaño medio de sus inversiones**, el cual se ha multiplicado por diez desde el año 2000.

Renta Corporación ha crecido también mediante la **extensión de su modelo de negocio** de adquisición, transformación y venta de inmuebles en entornos urbanos, en dos aspectos fundamentales: ampliando por un lado las **tipologías del producto** que se adquiere, los tipos de inmuebles adquiridos, y expandiendo, por otro, los **ámbitos geográficos** de las operaciones del grupo.

En este sentido, por ejemplo, se pueden destacar el ejercicio 2002, en el cual Renta Corporación inició su actividad en París, y el 2003, en el cual se iniciaron las primeras operaciones del negocio de Transformación de Suelo.

Así, desde sus inicios, Renta Corporación ha evolucionado y avanzado en un proceso de **desarrollo y progresiva consolidación de su modelo de negocio**. Al mismo tiempo, la compañía ha generado en los últimos años un **fuerte ritmo de crecimiento**, estableciendo un **sólido historial de resultados** – destacando el crecimiento fuerte y sostenido del volumen de negocio y de los beneficios, y el mantenimiento de elevados niveles de rentabilidad.

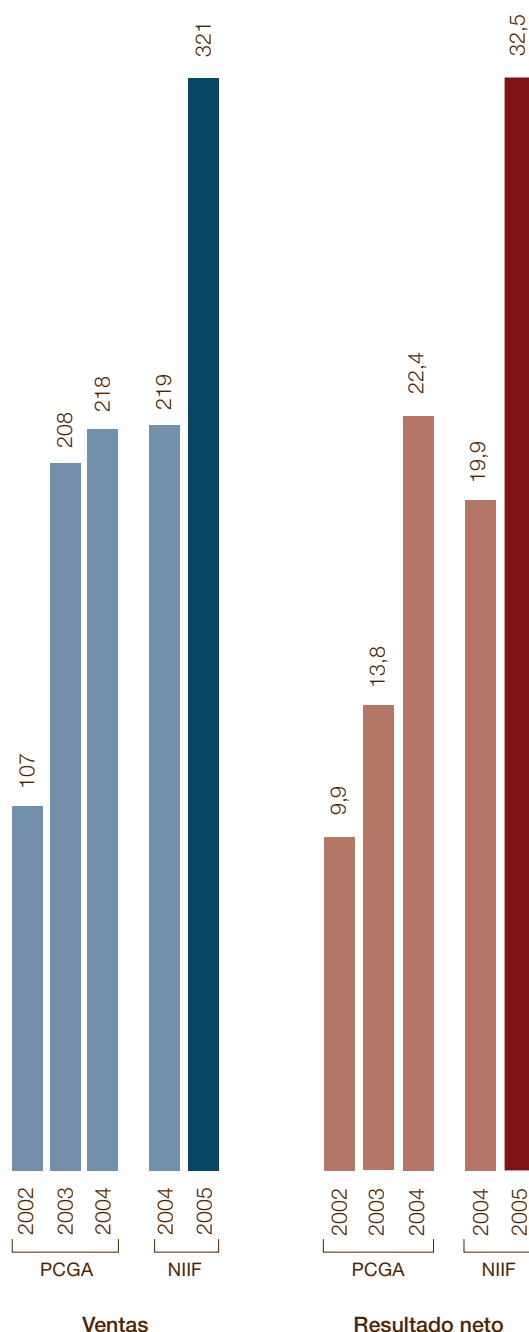
Consolidación de la trayectoria de crecimiento y resultados:

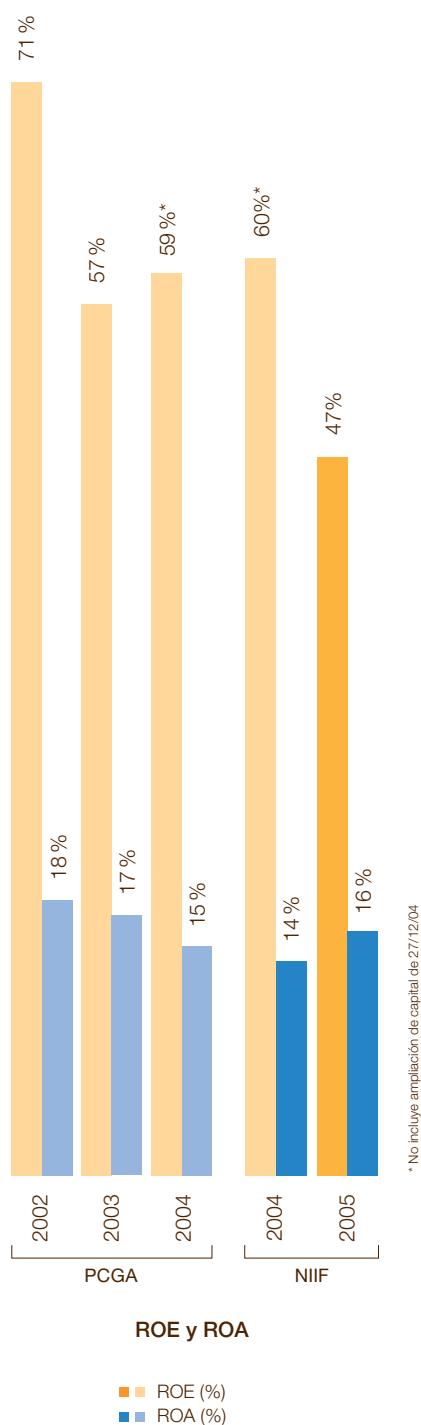
- *Expansión del modelo de negocio aplicado a distintos productos y mercados*
- *Progresivo incremento del tamaño medio de las operaciones*
- *Refuerzo de la estructura de capital, compatible con niveles de rentabilidad muy elevados*

Evolución ventas y resultados

Período 2002-2005

(Millones de euros)





Barcelona

2 Competencias

Desde sus orígenes, Renta Corporación ha experimentado **un fuerte crecimiento en volumen de negocio y resultados**, manteniendo al mismo tiempo elevados niveles de rentabilidad. Estos resultados se han basado en tres factores clave:

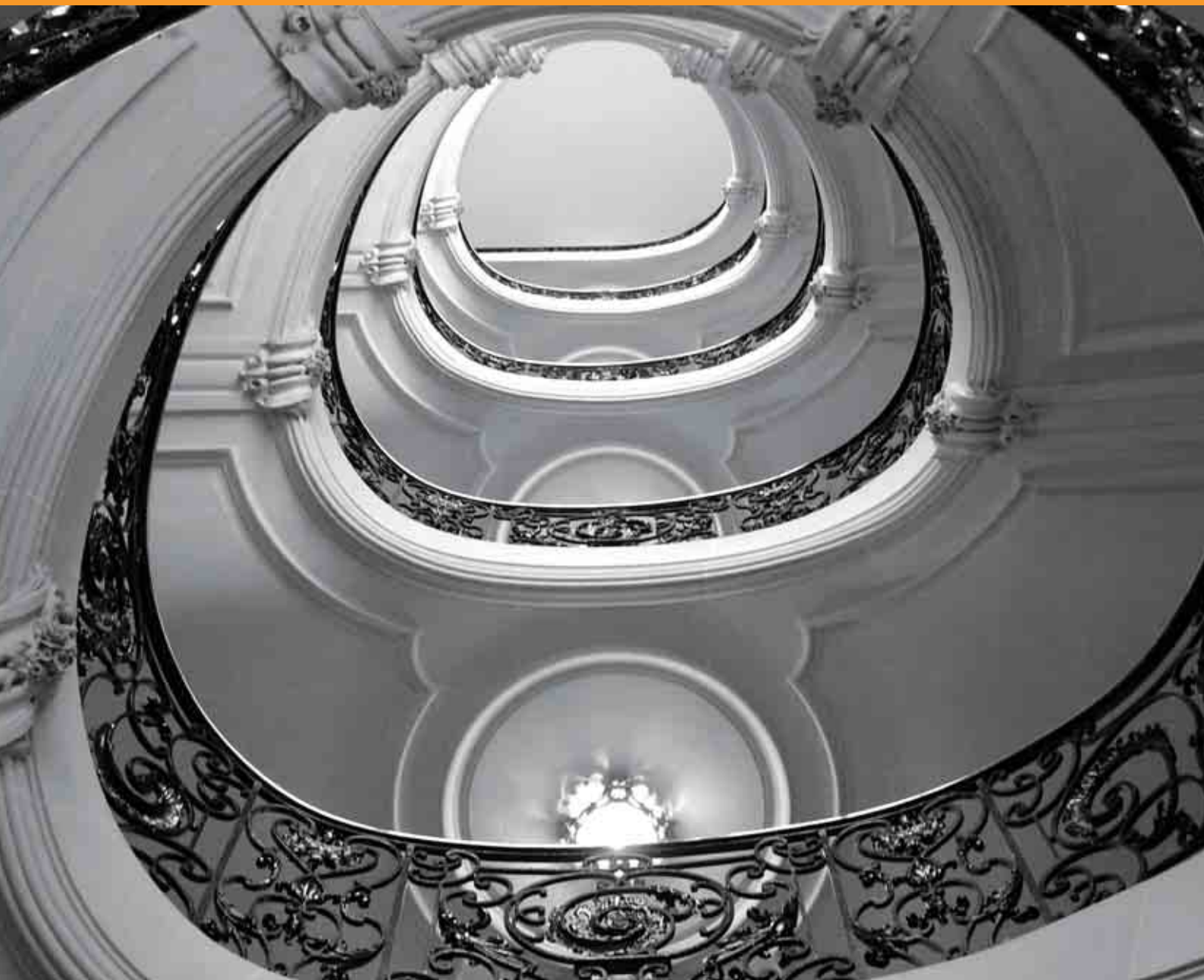
1. una adecuada disponibilidad de recursos financieros,
2. el desarrollo de un equipo profesional de primer nivel, y
3. un modelo de negocio eficaz y diferenciado, reforzado con unas importantes capacidades estratégicas.

La adecuada **disponibilidad de recursos financieros** ha sido, en primer lugar, un factor clave en el éxito de crecimiento y resultados de Renta Corporación y seguirá siendo en el futuro fundamental en el desarrollo de la compañía.

En este sentido, Renta Corporación ha seguido una **política de reinversión** de resultados significativa durante su historia reciente, con un ratio de reinversión superior al 85%. Además, la progresiva consolidación de los resultados de la compañía, unida a una **política constante de rigor financiero y transparencia**, se ha visto recompensada a lo largo del tiempo con la confianza y el apoyo creciente de las principales instituciones financieras de los mercados en que opera.

Factores clave

- *Adecuada disponibilidad de recursos financieros*
- *Desarrollo de un equipo profesional de primer nivel*
- *Modelo de negocio eficaz y diferenciado*



Paris

Capacidades estratégicas

- *Identificación de oportunidades de inversión*
- *Estructuración y gestión de derechos de inversión*
- *Ejecución de operaciones de transformación de alto valor añadido*
- *Conocimiento del mercado*

En segundo lugar, el equipo humano que compone Renta Corporación ha sido y continuará siendo un elemento de esencial importancia para el éxito de la compañía. El hecho de contar con un **equipo profesional de primer nivel**, con un alto grado de preparación, experiencia y motivación, trabajando en un entorno cultural de negocios moderno, dinámico y flexible, y con un esquema organizativo eficiente, constituye para Renta Corporación una clara ventaja competitiva en el sector.

En tercer lugar, el propio **modelo de negocio** de Renta Corporación, con las **capacidades estratégicas o competencias clave** que lleva asociadas, constituye también un elemento fundamental en el desarrollo y progreso de la compañía.

Son de destacar, en este sentido, algunas **competencias clave** en la evolución de Renta Corporación: la capacidad de **identificación** de oportunidades de inversión, la eficiente **estructuración** y gestión de derechos de inversión, la ejecución de forma consistente de operaciones de **transformación de alto valor añadido**, y el profundo **conocimiento** de los distintos segmentos del mercado, esencial para la adecuada valoración de oportunidades y el diseño de operaciones de transformación adaptada a los requerimientos de la demanda.

3 Perspectivas

Fundamentos para el futuro

El negocio de Renta Corporación, ha seguido con éxito durante los últimos años una **estrategia de crecimiento fuerte y rentable**, basada en un **modelo de negocio** contrastado y en unas capacidades estratégicas sólidas y consolidadas.

Estos mismos elementos, combinados con un **equipo profesional** de primer nivel y una creciente **capacidad financiera**, son la base para los planes de desarrollo futuro de Renta Corporación.

Desarrollo del negocio

Durante los próximos años, Renta Corporación potenciará el continuo **desarrollo de las capacidades estratégicas de la compañía**, dando máxima prioridad al conocimiento y contacto con el mercado y a la capacidad de anticipación y de respuesta (ágil, rápida y flexible) ante la evolución y los cambios de la demanda en los distintos segmentos y mercados de actuación.

Este desarrollo de las capacidades internas de la compañía se efectuará claramente, de forma prioritaria, en el contexto del **elevado potencial de crecimiento en el mercado español** de Renta Corporación (especialmente en las dos plazas de mayor tamaño y liquidez, Madrid y Barcelona). Paralelamente, pero en segundo lugar, la compañía trabajará para el desarrollo a medio plazo de sus capacidades de negocio en determinados **mercados urbanos internacionales de gran tamaño y liquidez**, como París y Londres.

Al cierre del ejercicio 2005, Renta Corporación cuenta con un **nivel de operaciones en curso**, valoradas a coste, de 324 millones de euros, que corresponden a existencias, además de derechos de inversión de hasta 518 millones de euros, la mitad de ellos con vencimiento en el año 2006.

Estrategia de crecimiento: fundamentos

- *Objetivo: crecimiento fuerte y rentable*
- *Modelo de negocio contrastado*
- *Capacidades estratégicas sólidas y consolidadas*
- *Equipo profesional de primer nivel*
- *Creciente capacidad financiera*

Desarrollo del negocio

- *Elevado potencial de crecimiento en el mercado español*
- *Posibilidades de desarrollo a medio plazo en mercados urbanos internacionales de gran tamaño y liquidez*

c. De las unidades de negocio

1 Introducción

Renta Corporación es una compañía especializada en la **compra, transformación y venta de grandes inmuebles con alta rotación**. Desarrolla su actividad a través de **tres unidades de negocio**: Rehabilitación Residencial, Transformación de Edificios y Transformación de Suelo:

- **Rehabilitación Residencial**

Adquisición de edificios residenciales para su rehabilitación y posterior venta, normalmente por unidades.

- **Transformación de Edificios**

Adquisición de grandes edificios urbanos, normalmente de oficinas o industriales, para su transformación y posterior venta. La fase de transformación suele comprender cambios de uso, mejoras físicas de los edificios y su reposicionamiento en el mercado.

- **Transformación de Suelo**

Adquisición de complejos inmobiliarios de gran dimensión para su transformación y posterior venta. La fase de transformación se lleva a cabo mediante el diseño y posterior tramitación de modificaciones en el uso del inmueble y/o planeamiento actual, creando como producto suelo finalista apto para su posterior edificación o venta.

Las tres unidades de negocio se caracterizan por realizar la misma actividad y seguir prácticamente el mismo proceso de negocio de compra, transformación y venta con el objetivo de **crear valor a través de la adaptación de los inmuebles a las necesidades de la demanda**.

Tres unidades de negocio:

- *Rehabilitación Residencial*
- *Transformación de Edificios*
- *Transformación de Suelo*

Un mismo proceso:

- *Compra, transformación y venta*

Un mismo objetivo:

- *Crear valor a través de la adaptación de los inmuebles*

Dentro de estos procesos de transformación, Renta Corporación actúa sobre diferentes elementos que configuran el activo inmobiliario y su valoración. Dichos elementos de transformación son: el estado físico, la utilización y los usos, la situación arrendaticia y de rentabilidad, los condicionantes urbanísticos, determinados aspectos jurídicos y el fraccionamiento o agregación de inmuebles.

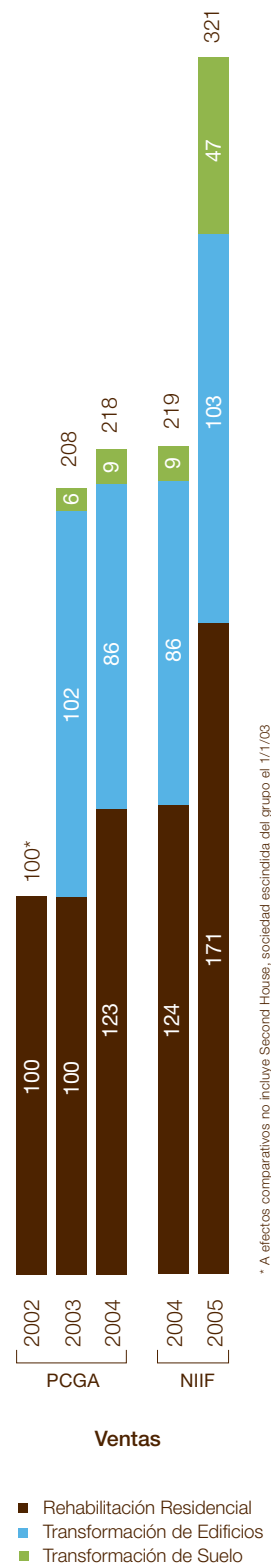
Hasta el ejercicio 2002 la actividad de Renta Corporación se concentraba en la unidad de negocio de Rehabilitación Residencial. En los años 2003 y 2004 las unidades de Rehabilitación Residencial y Transformación de Edificios tuvieron un peso análogo dentro de la compañía y es en el año 2005 cuando la unidad de Transformación de Suelo ha adquirido un peso significativo. En el ejercicio 2005, la contribución al margen bruto de ventas del grupo de las tres unidades ha sido muy similar.

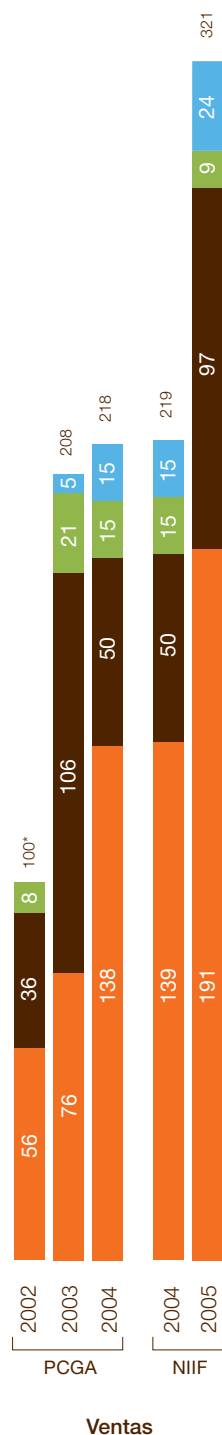


Barcelona

El volumen total de ingresos ha alcanzado la cifra de 324 millones de euros en 2005, de los que 321 corresponden a ventas de inmuebles. Esta cifra de ingresos totales compara con 223 millones de euros en 2004, aplicando ya para los dos años las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Dichos ingresos han generado un margen bruto de ventas de 78 millones de euros, un 60 % superior a los 49 millones de euros registrados en el año anterior. Medido en términos porcentuales, el margen bruto de ventas ha alcanzado un 24 % en 2005, frente al 22 % registrado en 2004.

Desde un punto de vista operativo, esta evolución de los ingresos y el margen bruto de ventas, en 2005, es consecuencia del esfuerzo de Renta Corporación para **identificar oportunidades de inversión con un alto valor añadido**. Así, en 2005 se ha conseguido una notable optimización en el uso de los recursos disponibles para inversión, asignándolos con éxito a operaciones con las más favorables perspectivas de rentabilidad.





Por lo que respecta a la distribución geográfica de las operaciones, el gráfico muestra los ámbitos en los cuales se desarrolla la actividad. Barcelona, ciudad donde se iniciaron las actividades de Renta Corporación y donde radica su sede social, es la plaza con mayor volumen de ventas para el grupo, con un 60 % del total en 2005. Madrid es la segunda plaza por volumen de actividad y ha representado un 30 % de las ventas totales de 2005, mientras que el resto de plazas representaron un 10 % del total.



Barcelona

2 Rehabilitación Residencial

La unidad de Rehabilitación Residencial lleva a cabo la actividad de mayor tradición para Renta Corporación y cuenta con presencia en las plazas de Barcelona, Madrid, París, Málaga, Sevilla y Palma de Mallorca.

La unidad tiene por objeto la **adquisición de edificios residenciales o de uso mixto** (combinación de residencial y oficinas / comercial) **para su rehabilitación** (manteniendo su uso residencial o mixto) **y posterior venta, ya sea de manera fraccional** (por unidades) **o integrada** (venta a una mano).

Durante los últimos cinco años (ejercicios 2001 a 2005), la unidad de negocio de Rehabilitación Residencial ha adquirido un total de 123 edificios, con más de 2.420 viviendas y locales. Durante este período, la inversión total efectuada ha sido de 555 millones de euros.

En la mayor parte de estas operaciones, la **intervención arquitectónica** resulta decisiva para adaptar los inmuebles a las exigencias actuales del mercado. Por ello, la Compañía centra los trabajos de rehabilitación en la **recuperación física de los edificios** y en la **modernización general de sus instalaciones**.

Por otro lado, es importante destacar que gran parte de los inmuebles adquiridos para rehabilitación se encuentran ocupados, parcial o totalmente, por lo que en cada adquisición se establece un diálogo con los diferentes arrendatarios y usuarios del inmueble, a quienes normalmente se ofrece la posibilidad de adquirir con preferencia sus respectivas viviendas, despachos o locales comerciales.

Al mismo tiempo, Renta Corporación coordina los distintos trabajos de rehabilitación para que afecten en la menor medida posible a los ocupantes del inmueble, quienes habitualmente pueden seguir ocupando el edificio durante el período de rehabilitación.

Adquisiciones

La unidad de Rehabilitación Residencial de Renta Corporación ha adquirido, en el ejercicio 2005, un total de 14 edificios. El importe total de estas adquisiciones ha sido de 117 millones de euros.

Resumen de las adquisiciones efectuadas en 2005

Rehabilitación Residencial

Ciudad	Edificios
Barcelona	7
Madrid	2
Málaga	1
Palma de Mallorca	1
París	3
Total	14

Relación de edificios adquiridos en 2005

Rehabilitación Residencial

Edificios	Ciudad	Mes adquisición
Princesa / Volta Colomines	Barcelona	febrero
Valencia	Barcelona	mayo
Comte Borrell	Barcelona	junio
Ataulf	Barcelona	junio
Gastón de Gotor (Zaragoza)	Barcelona	julio
Balmes	Barcelona	septiembre
Diagonal	Barcelona	octubre
Conde Duque	Madrid	septiembre
Dos Hermanas	Madrid	noviembre
Refino	Málaga	junio
Jafuda Cresques	Palma de Mallorca	abril
Reuilly / Chaligny	París	febrero
Avenue de Victor Hugo	París	mayo
Rue de Charonne	París	julio

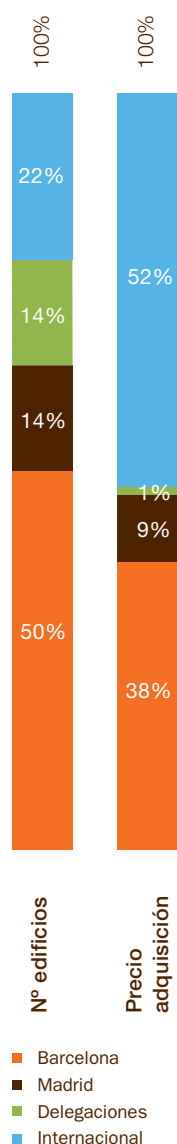


Barcelona



Barcelona

Adquisiciones 2005 por situación geográfica Rehabilitación Residencial



Adicionalmente a las mencionadas adquisiciones del ejercicio 2005, formalizadas mediante las oportunas escrituras públicas de compraventa, Renta Corporación ha acordado hasta el 31 de diciembre de 2005 la adquisición de otros siete inmuebles.

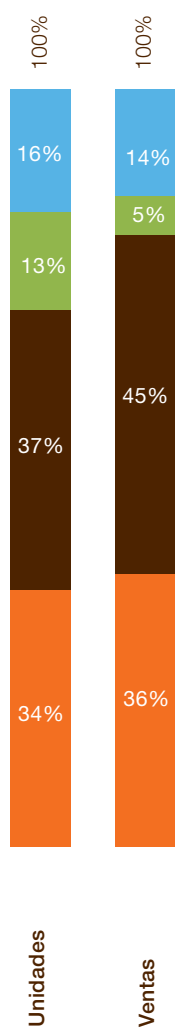
Ventas

Durante el ejercicio 2005, las ventas de la unidad de Rehabilitación Residencial han ascendido a 171 millones de euros, con un total de 533 unidades. De estas ventas el 60 % ha correspondido a venta fraccionaria (por unidades) y el restante 40 % a ventas de edificios a una mano.

Rehabilitación Residencial. Ventas 2005

Ciudad	Unidades
Barcelona	181
Madrid	196
Málaga	32
Palma de Mallorca	25
Sevilla	14
París	85
Total	533

Ventas 2005 por situación geográfica Rehabilitación Residencial



- Barcelona
- Madrid
- Delegaciones
- Internacional

Crecimiento

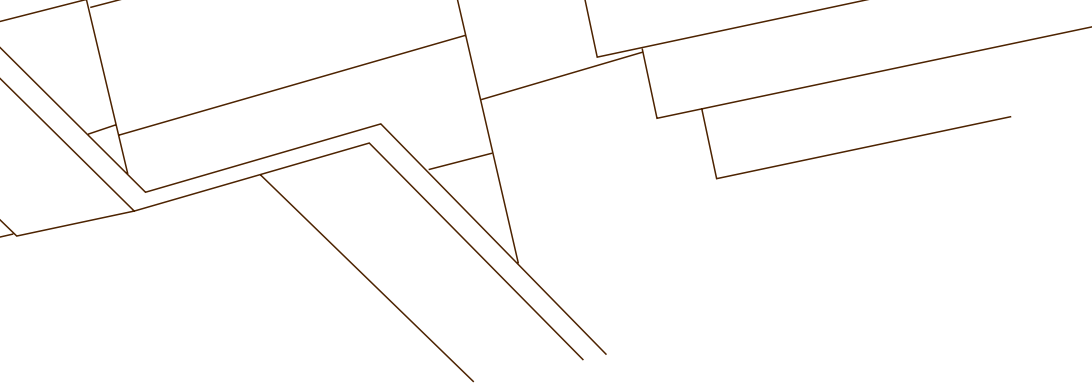
El modelo de negocio de la unidad de Rehabilitación Residencial se ha construido a lo largo de muchos años. A finales de 2005, la compañía cuenta con una sólida posición en el mercado así como con una red muy consolidada para la adquisición de inmuebles. Esta solidez del modelo de negocio y de las capacidades internas, unida a la gran dimensión del mercado potencial de rehabilitación, son claves en los esfuerzos de la compañía por continuar su desarrollo y crecimiento.

En este sentido, a 31 de diciembre de 2005, la unidad de Rehabilitación Residencial cuenta con existencias valoradas en 130 millones de euros y además con derechos, de vencimiento en 2006, para la adquisición de otros siete inmuebles por un importe total de 77 millones de euros.

Adicionalmente, ya en 2006 y hasta mediados de febrero, la entrada de nuevas operaciones ha supuesto la incorporación de nuevos derechos de inversión de hasta 38 millones de euros.



París



3 Transformación de Edificios

La unidad de Transformación de Edificios, en los últimos años, ha ganado relevancia en términos de contribución al negocio de Renta Corporación. Su actividad se concentra en los mercados de Barcelona, Madrid y Londres y consiste en la **adquisición de grandes edificios urbanos, normalmente de oficinas o industriales, para su transformación y posterior venta**. Esta transformación consiste por lo general en cambios de uso, mejoras físicas de edificios y/o su reposicionamiento en el mercado.

En los últimos cinco años (ejercicios 2001 a 2005), la unidad de Transformación de Edificios ha adquirido un total de 23 edificios. Durante este período, la inversión total efectuada ha sido de 303 millones de euros.

En la esencia de la actividad de la unidad de Transformación de Edificios se encuentra la idea de revitalizar el patrimonio urbano. Las actividades económicas evolucionan, maduran, se transforman y se desplazan, en un proceso que dinamiza el crecimiento y la configuración de las ciudades y de los barrios. La progresiva evolución de estas actividades tiene un reflejo natural en los edificios en los que se desempeñan, los cuales van quedando obsoletos y dejan de dar adecuada respuesta a las necesidades actuales de funcionalidad y uso. A través de la actividad de la unidad de Transformación de Edificios, Renta Corporación recupera estos edificios obsoletos para las ciudades, en sintonía con los criterios generales de desarrollo urbanístico sostenible: recuperar inmuebles frente a la alternativa del deterioro y la mayor expansión sobre el territorio.



El énfasis principal de la transformación y recuperación de los inmuebles que lleva a cabo Renta Corporación se centra en su adaptación a la demanda. Esta adecuada adaptación de los inmuebles es la clave del éxito de las distintas operaciones. Las necesidades concretas de los usuarios, es decir, las necesidades de los potenciales clientes, son la primera consideración a la hora de diseñar los proyectos de transformación.

Cada una de las operaciones de Transformación de Edificios es singular y, por lo general, de alta complejidad. No obstante, es posible englobar estas operaciones dentro de **tres tipologías** principales:

1. Reposicionamiento
2. Cambio de uso
3. Reutilización de suelo

Las características esenciales de estos tres tipos de operación son las siguientes:

1. Reposicionamiento

Adquisición de edificios de oficinas y singulares en distintos grados de obsolescencia física o funcional y/o con distintos niveles de ineficiencias en sus contratos de arrendamiento y generación de rentas, con el objetivo de mejorarlos y adaptarlos a los requerimientos de la demanda de usuarios e inversores de oficinas, para su venta final una vez reposicionados.

2. Cambio de uso

Adquisición de edificios, por lo general de oficinas o industriales, con el objetivo de diseñar y/o llevar a cabo un cambio de uso que maximice su liquidez y valor de mercado. Recientemente los principales usos a que se han destinado los inmuebles de esta categoría han sido residencial, comercial y hotelero.

3. Reutilización de suelo

Adquisición de edificios urbanos de todo tipo para su eventual reutilización como suelo. El proceso necesario para conseguir transformar estos edificios en suelo apto para la venta, requiere un buen conocimiento de las regulaciones urbanísticas que afectan a estos inmuebles y a menudo también un proceso de negociación para la rescisión anticipada de contratos de arrendamiento.



Adquisiciones

La unidad de Transformación de Edificios ha adquirido, en el ejercicio 2005, un total de cinco edificios. El importe total de estas adquisiciones ha sido de casi 37 millones de euros.



Relación de edificios adquiridos en 2005

Transformación de Edificios

Edificios	Ciudad	Mes adquisición
Córcega	Barcelona	enero
Avenida Pearson	Barcelona	junio
Comte Urgell	Barcelona	diciembre
Vincent Square	Londres	julio
Newbury	Londres	agosto

Adicionalmente a las anteriores adquisiciones del ejercicio 2005, Renta Corporación ha acordado a fecha 31 de diciembre de 2005 la adquisición de otros cinco inmuebles.

Ventas

Durante el ejercicio 2005, las ventas de la unidad de Transformación de Edificios han ascendido a 103 millones de euros.

Crecimiento

La experiencia de mercado acumulada desde el ejercicio 2002 por la unidad de Transformación de Edificios, así como las relaciones establecidas y la visibilidad y presencia generales de Renta Corporación en el mercado, son factores clave en el proyecto de continuidad y crecimiento en su proceso de adquisiciones y transformación de edificios.

En este sentido, a 31 de diciembre de 2005, la unidad de Transformación de Edificios cuenta con existencias valoradas en 73 millones de euros y además con derechos, de vencimiento en 2006, para la adquisición de otros cinco inmuebles por un importe total de 46 millones de euros.

Adicionalmente, ya en 2006 y hasta mediados de febrero, la entrada de nuevas operaciones ha supuesto la incorporación de nuevos derechos de inversión de hasta 82 millones de euros.





4 Transformación de Suelo

Transformación de Suelo

La unidad de negocio de Transformación de Suelo es la más joven de Renta Corporación. Opera principalmente en los mercados de Madrid y Barcelona y tiene como fin la **adquisición de complejos inmobiliarios (conjunto de edificios y terrenos) de gran dimensión, para su transformación** mediante el diseño y tramitación de modificaciones en su uso y/o planeamiento actual, **creando suelo finalista para su posterior edificación o venta.**

El proceso de captación y transformación de esta unidad de negocio consta de tres fases principales: la localización del suelo susceptible de transformación, el establecimiento de derechos de inversión a favor de Renta Corporación y el desarrollo de la tramitación de mejoras en su planeamiento.

1. Localización de suelo

El equipo de Transformación de Suelo sigue un proceso rigurosamente definido para la localización de suelos e inmuebles susceptibles de transformación.

Entre los criterios seguidos en esta búsqueda y selección de suelo prima especialmente la ubicación en las áreas obsoletas mejor situadas de las ciudades en las que Renta Corporación actúa a través de sus otras unidades de negocio. También se analizan otras zonas ubicadas en las áreas de desarrollo de estas mismas ciudades.

Por lo general, se localizan grandes fincas en situaciones complejas, muchas veces provenientes de núcleos industriales obsoletos, donde un correcto programa de planteamientos de transformación puede permitir la creación de valor a corto y medio plazo.

2. Gestión de derechos sobre el suelo

Tras la localización del suelo o inmueble a transformar, se establece un diálogo y negociación con sus propietarios que culmina con el establecimiento de derechos de inversión a favor de Renta Corporación o, alternativamente, con su adquisición. La estructuración y gestión de estos derechos de inversión sobre el suelo permite gran eficiencia durante la fase inicial del proceso, que a menudo requiere la consolidación de múltiples fincas, en manos de distintos propietarios y con distintas estructuras de propiedad o de explotación.

3. Tramitación de mejoras

Como en todas las áreas de negocio de Renta Corporación, la unidad de Transformación de Suelo busca la adaptación de los inmuebles (grandes fincas, complejos industriales, etc.) a las nuevas realidades que demanda el mercado.

Para lograr este objetivo, la herramienta utilizada es la clarificación, ejecución o modificación del planeamiento. Las modificaciones que promueve Renta Corporación consisten, generalmente, en cambios de uso y mejoras en los aprovechamientos.

En esta fase es necesaria, en la mayoría de los casos, la combinación y agregación de varias fincas propiedad de Renta Corporación. Esto permite acelerar los procesos, puesto que con una adecuada dimensión de los proyectos se pueden resolver grandes áreas de planeamiento y se pueden cumplir con mayor facilidad las contraprestaciones de interés general exigidas por la legislación y por las diferentes autoridades que forman parte del proceso.





Una vez culminado el proceso de tramitación, se lleva a cabo un último proceso de edificación o venta. En el caso de edificación, Renta Corporación realiza directamente la promoción de obra nueva (construcción y comercialización) sobre el suelo finalista creado. En el caso de venta, Renta Corporación puede vender parte del suelo finalista transformado a terceros.

Adquisiciones

La unidad de Transformación de Suelo ha iniciado adquisiciones durante el ejercicio 2005 de tamaño sustancial.

El importe total de las mismas ha alcanzado los 103 millones de euros.

Ventas

Desde 2003, las operaciones de venta de Transformación de Suelo han contribuido a los resultados consolidados del grupo, pero ha sido en el año 2005 cuando ha adquirido un peso relevante en los mismos.

Durante el ejercicio 2005 las ventas de la unidad de Transformación de Suelo han ascendido a 47 millones de euros.

Crecimiento

La visibilidad y presencia general en el mercado de Renta Corporación son factores importantes para el desarrollo de la actividad de Transformación de Suelo, consolidando así la línea de crecimiento ya registrada en 2005.

A 31 de diciembre de 2005 esta unidad cuenta con existencias valoradas en 121 millones de euros y además con derechos de adquisición, con vencimiento en 2006, por un importe total de 136 millones de euros.

Adicionalmente, ya en 2006 y hasta mediados de febrero, la entrada de nuevas operaciones ha supuesto la incorporación de nuevos derechos de inversión de hasta 60 millones de euros.





Recursos
humanos



6

Las personas, factor clave de éxito

- Preparación
- Profesionalidad
- Motivación

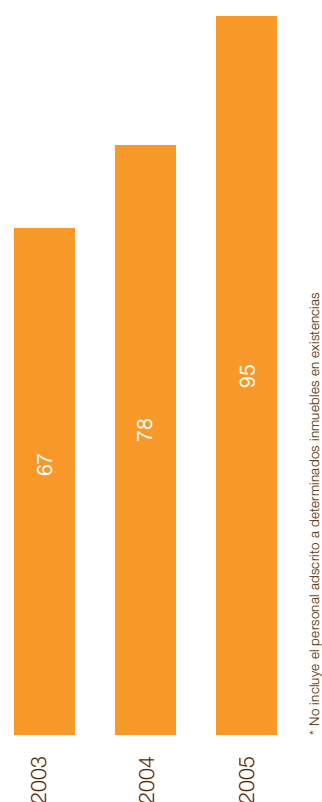
La importante evolución registrada en las principales magnitudes de Renta Corporación ha tenido también reflejo en el número de empleados, que se ha situado al cierre de 2005 en 95. Durante este año, Renta Corporación ha incorporado a 17 personas, lo que supone un incremento de la plantilla de un 22 % respecto al año 2004.

Para Renta Corporación, **las personas** constituyen la verdadera **base de creación de valor**. Desde sus primeros pasos como empresa se ha reconocido y cuidado como **factor clave de éxito** la contribución de los profesionales que integran la compañía. En este contexto, dedica especial atención a disponer de una **organización efectiva, ágil y flexible**, con un **entorno de trabajo profesionalizado** en procedimientos y sistemas, y con un **fácil acceso a la formación** continua y **al conocimiento**, recogido en su política de recursos humanos.

El equipo de Renta Corporación, destaca por su alto grado de **preparación, profesionalidad y motivación**. La flexibilidad, la iniciativa y la orientación a proveer soluciones son las bases de la actuación de un colectivo que es:

- joven, con una media de edad de 35 años;
- altamente cualificado, con un 81 % de titulados universitarios (un 66 % licenciados y un 15 % diplomados);
- diverso, con una amplia variedad de experiencias profesionales y perfiles educativos, así como una elevada presencia de la mujer, que llega al 70 % del total del equipo.

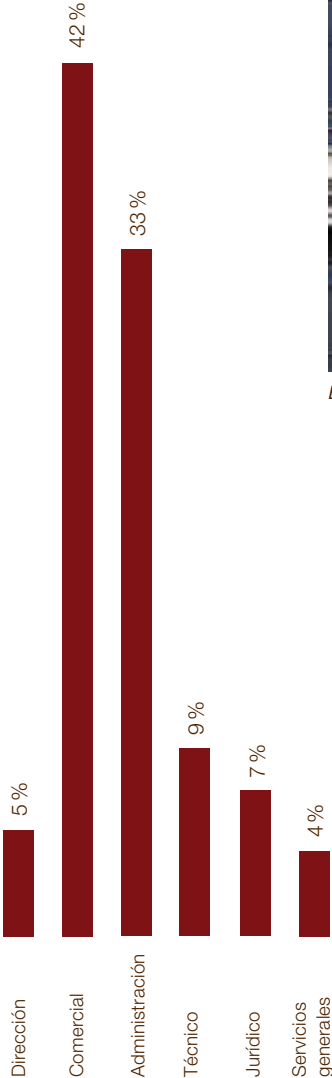
Evolución número de empleados al cierre del ejercicio*



Distribución geográfica de los empleados



Distribución operativa de los empleados



Barcelona



Formación del personal de Renta Corporación

Renta Corporación, durante el año 2005, ha invertido 180.000 euros en servicios externos relacionados con los procesos de formación de sus empleados. Esta suma supone un aumento del 46 % respecto al año anterior y una media de 1.900 euros por persona, magnitudes que se enmarcan en una política activa de información y formación del personal de Renta Corporación.

1. Formación interna

Acciones de comunicación general con las que se pretende difundir puntualmente, a todo el equipo, la información más relevante sobre la compañía. Estas acciones de comunicación general se concretan en la **Reunión Anual General** y las **Comunicaciones Periódicas**, con notas internas sobre la evolución del negocio y **Comunicados** sobre la información en medios.

Además, con cierta periodicidad, diferentes colectivos se reúnen en un entorno diferente del habitual para celebrar sesiones de trabajo que tienen como objetivo, por un lado, la puesta en común de experiencias y conocimiento del negocio y, por otro, compartir nuevas ideas que supongan una mejora, bien sea en procesos o en relaciones con clientes, proveedores, etc. Cabe destacar dentro de este apartado:

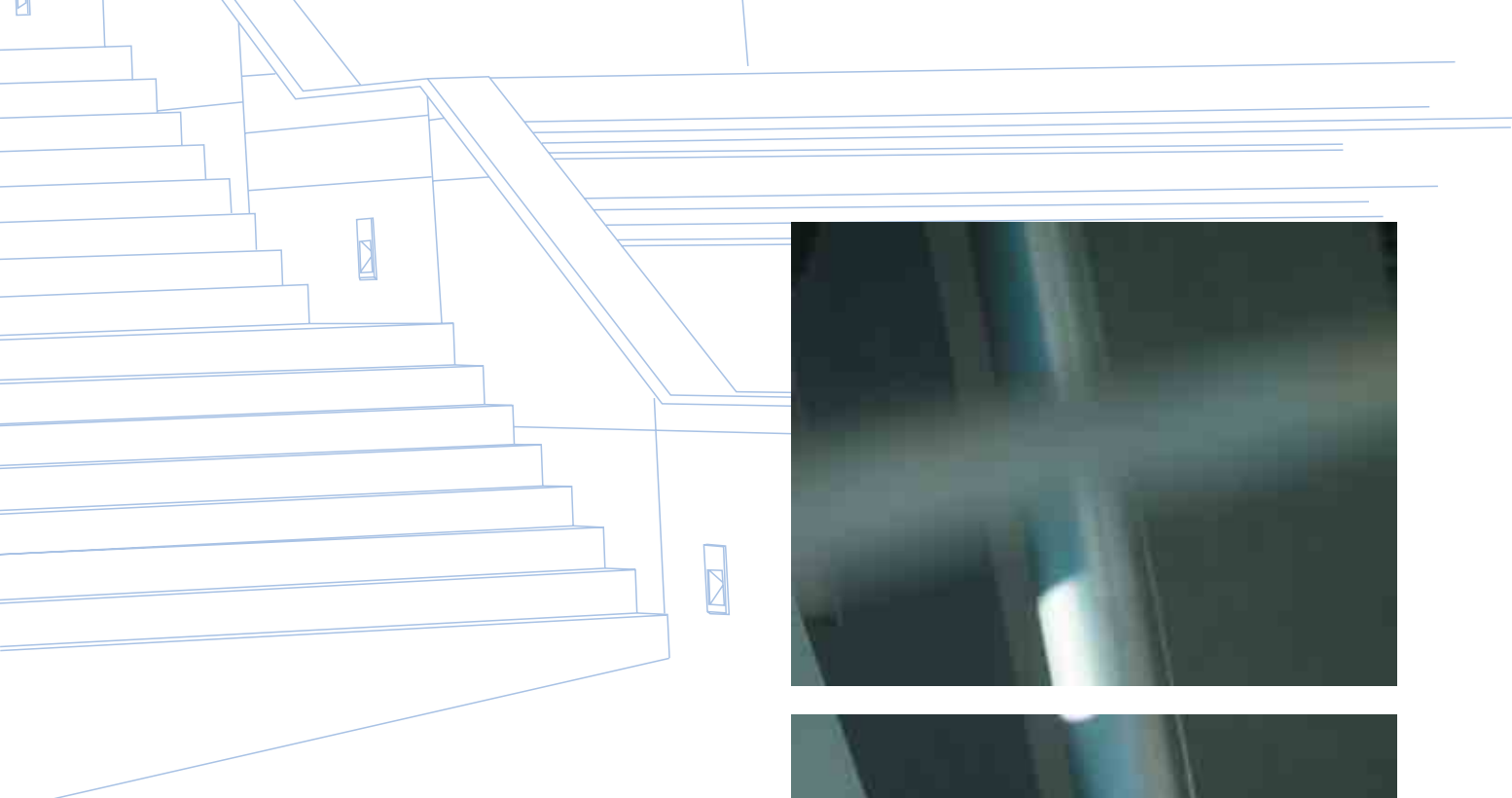
a. Reuniones sectoriales

Suelen agrupar a 3 colectivos diferentes: Comité de Dirección, Comercial y Administración. Se informa sobre la marcha general de la compañía; además, los diferentes departamentos hacen sus presentaciones y se tratan temas de interés para el desarrollo del colectivo del que se trate.

b. Reuniones departamentales o por grupos de trabajo

Actividades por Departamentos o grupos de trabajo (por ejemplo de proyecto) fuera del entorno habitual, para recibir o compartir información sobre procesos de cambio, nuevas normativas o profundizar, reorganizar o modificar aquellos aspectos internos que lo necesitan y que el trabajo diario no permite acometer. También se desarrollan sesiones impartidas por especialistas externos a la compañía.

En ambos casos se trata de reuniones interactivas en las que se concede una gran importancia a la participación de todos los asistentes, como mejor forma de incidir en el conocimiento y/o mejora de aquellos aspectos objeto de las distintas reuniones.

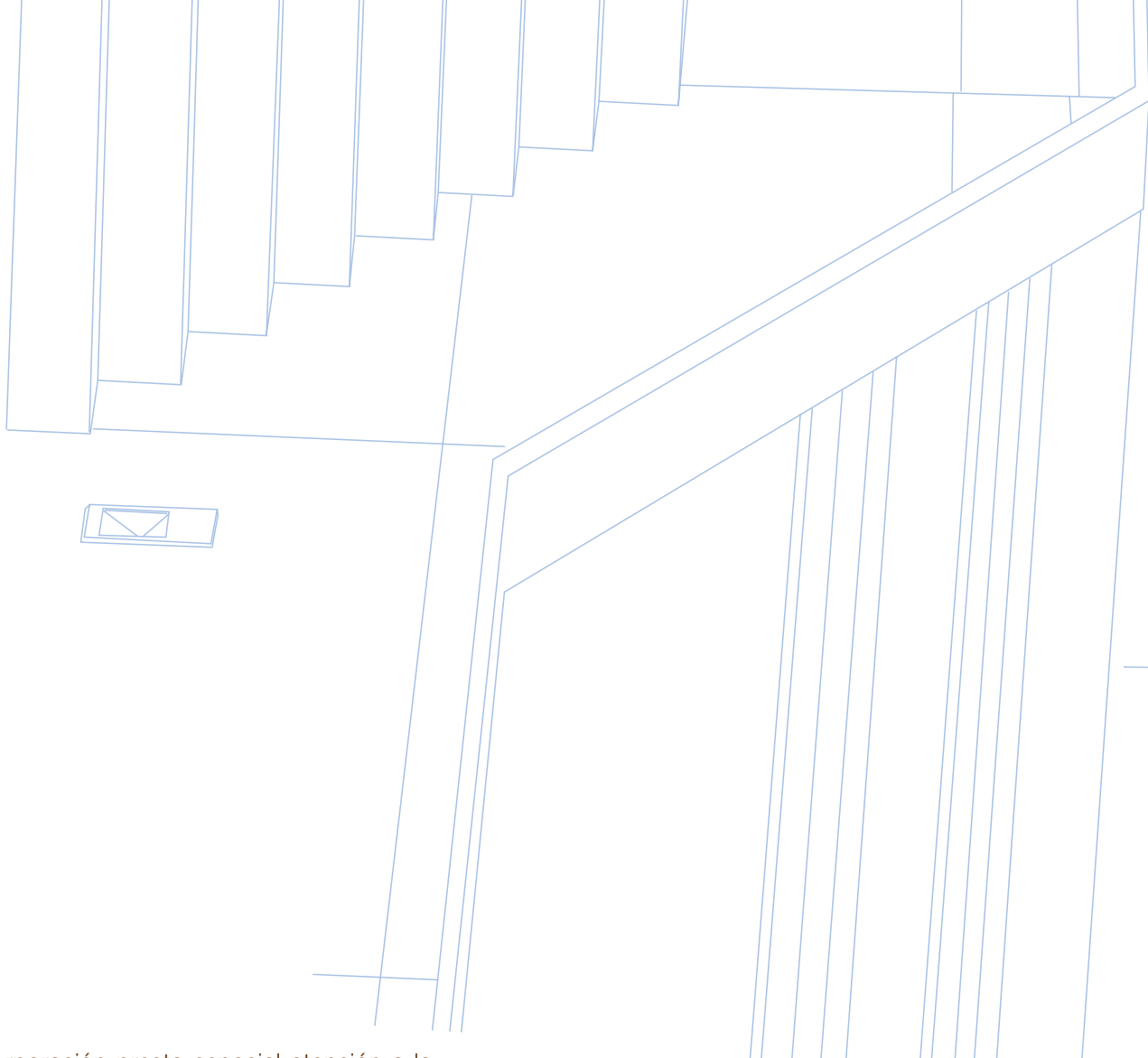


2. Formación externa

Puede llevarse a cabo en diferentes formas, pero siempre se apoya en unos pilares básicos de voluntariedad, globalidad (es decir, dirigida a todos los empleados), financiación y flexibilidad. En función de las características de la actividad formativa y su aplicación práctica al puesto de trabajo se aplican los planes de financiación y disponibilidad necesarios. Se llevan a cabo diferentes acciones:

1. **Seminarios y cursos recomendados por la compañía**
en base a planes de desarrollo individual o por colectivos
2. **Cursos propuestos por el empleado**
3. **Formación en idiomas**
4. **Asistencia a conferencias, ferias, seminarios, exhibiciones**
5. **Programas de formación continua y actualización**






Renta Corporación presta especial atención a la formación continua de sus empleados así como a su acceso al conocimiento. Contar con las capacidades y habilidades necesarias en cada momento, de acuerdo con las exigencias del mercado y del negocio, constituye un objetivo permanente para la compañía.

El conjunto de estas acciones ha permitido ampliar y actualizar los conocimientos necesarios para el desarrollo de las diferentes funciones y seguir anticipándose o dando una respuesta ágil, cuando aquello no resulta posible, a los cambios y transformaciones empresariales y de mercado.

Los principales ámbitos en los que los empleados de Renta Corporación han centrado su formación en 2005 han sido: **management y gestión empresarial, áreas técnicas de obras y sistemas, sector inmobiliario e idiomas.**





Datos de
contacto.
Oficinas y
delegaciones



7



Página web: www.rentacorporacion.com
E-mail general: renta@rentacorporacion.com

Sede social

Avda. Diagonal, 449
08036 Barcelona
Tel.: + (34) 93 494 96 70
Fax: + (34) 93 321 11 01
E-mail: barcelona@rentacorporacion.com

Madrid

Velázquez, 76, 1º dcha.
28001 Madrid
Tel.: + (34) 91 575 04 62
Fax: + (34) 91 575 04 29
E-mail: madrid@rentacorporacion.com

Sevilla

Avda. Constitución, 10, 2º D
41001 Sevilla
Tel.: + (34) 954 22 19 29
Fax: + (34) 954 21 13 56
E-mail: sevilla@rentacorporacion.com

Málaga

Marqués de Larios, 4, 4º, desp. 414
29005 Málaga
Tel.: + (34) 952 60 01 72
Fax: + (34) 952 60 10 76
E-mail: malaga@rentacorporacion.com

Palma de Mallorca

Plaza Mayor, 1, 1º
07002 Palma de Mallorca
Tel.: + (34) 971 71 77 70
Fax: + (34) 971 71 77 80
E-mail: palma@rentacorporacion.com

París

Groupe Immobilier
Renta Corporación S.A.S.U.
26, Rue Trémoille
75008 Paris
France
Tel.: + (33) (1) 56 620 061
Fax: + (33) (1) 47 200 210
E-mail: paris@rentacorporacion.com

Londres

Renta Properties (UK) Limited
7a Grafton Street, London W1S 4EH
United Kingdom
Tel.: + (44) (0) 207 499 9294
Fax: + (44) (0) 207 409 2403
E-mail: london@rentaproperties.com



Renta Corporación
Real Estate, S.A.
CIF: A-62385729

Domicilio social:
Avda. Diagonal, 449, 2º
08036 Barcelona

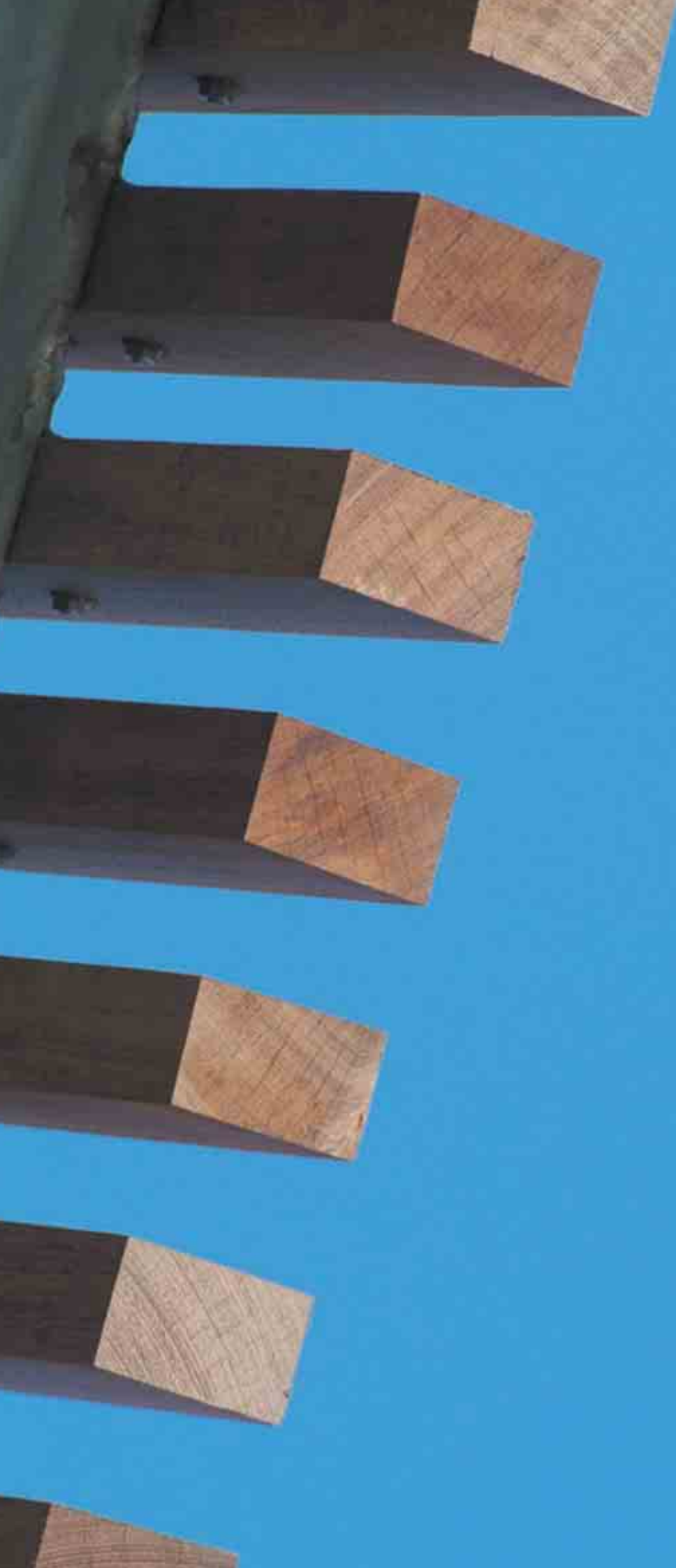
Datos de Inscripción
en el Registro Mercantil
de Barcelona:
Tomo 33.020
Folio 118
Hoja B – 220.077

Edición:
Renta Corporación
Real Estate, S.A.
Diseño y maquetación:
Imagina Comunicació
Impresión:
Grup 3
Dep Leg: B. 7.852-2006



CUENTAS ANUALES 2005
VOLUMEN 2





VOLUMEN 1: INFORME ANUAL 2005

1. Carta del Presidente
2. Principales magnitudes y hechos destacados
3. Órganos de Gobierno
4. Estructura de capital
y gestión económico-financiera
5. Informe de actividad 2005
6. Recursos humanos
7. Datos de contacto. Oficinas y delegaciones

VOLUMEN 2: CUENTAS ANUALES

1. Cuentas anuales consolidadas
2. Cuentas anuales individuales

VOLUMEN 3: GOBIERNO CORPORATIVO - RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

1. Informe Anual de Gobierno Corporativo
2. Informe Anual del Comité de Auditoría
3. Informe de Responsabilidad Social Corporativa





ÍNDICE

VOLUMEN 2: CUENTAS ANUALES

1.	Cuentas anuales consolidadas	4
a	Informe de auditoría	5
b	Cuentas anuales	7
c	Informe de gestión	79
2.	Cuentas anuales individuales	84
a	Informe de auditoría	85
b	Cuentas anuales	87



Cuentas
anuales
consolidadas

1

a. Informe de auditoría



Edificio Caja de Madrid
Avinguda Diagonal, 640
08017 Barcelona
Tel. +34 902 021 111
Fax +34 934 059 032

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de Renta Corporación Real Estate, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Renta Corporación Real Estate, S.A. (la sociedad dominante) y sociedades dependientes (el Grupo) que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2005, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de flujos de efectivo consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la sociedad dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en España, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. Las cuentas anuales consolidadas adjuntas del ejercicio 2005 son las primeras que el Grupo prepara aplicando las normas internacionales de contabilidad adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), que requieren, con carácter general, que los estados financieros presenten información comparativa. En este sentido, y de acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la sociedad dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de cambios en el patrimonio neto y de la memoria de cuentas anuales, además de las cifras consolidadas del ejercicio 2005, las correspondientes al ejercicio anterior que han sido obtenidas mediante la aplicación de las NIIF-UE vigentes al 31 de diciembre de 2005. Consecuentemente, las cifras correspondientes al ejercicio anterior difieren de las contenidas en las cuentas anuales consolidadas aprobadas del ejercicio 2004 que fueron formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio, detallándose en la nota 5 de la memoria de cuentas anuales consolidada adjunta las diferencias que supone la aplicación de las NIIF-UE sobre el patrimonio neto consolidado al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2004 y sobre los resultados consolidados del ejercicio 2004 del Grupo. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005. Con fecha 23 de marzo de 2005 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004, formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.

3. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005, incluidas en las páginas 7 a 78, expresan en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Renta Corporación Real Estate, S.A. y sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2005 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea que guardan uniformidad con las aplicadas en la preparación de los estados financieros correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005 a efectos comparativos.
4. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2005, incluido en las páginas 79 a 82, contiene las explicaciones que los Administradores de la sociedad dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Renta Corporación Real Estate, S.A. y sociedades dependientes.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Miguel Alfocea Martí
Socio-Auditor de Cuentas

13 de febrero de 2006

b. Cuentas anuales

Renta Corporación Real Estate, S.A.

Índice de las Cuentas anuales consolidadas

31 de diciembre de 2005

Balance de situación consolidado	8
Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada	10
Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto	11
Estado consolidado de estado de flujos de efectivo (presentación por el método indirecto)	12
Notas a las cuentas anuales consolidadas	13
Nota	
1. Información general	13
2. Resumen de las principales políticas contables	14
3. Gestión del riesgo financiero	25
4. Estimaciones y juicios contables	26
5. Transición a las NIIF	27
6. Información financiera por segmentos	37
7. Inmovilizado material	39
8. Activos intangibles	40
9. Inversiones en asociadas	41
10. Clientes y cuentas a cobrar	42
11. Existencias	43
12. Efectivo y equivalentes al efectivo	45
13. Capital	45
14. Diferencia acumulada de conversión	49
15. Ganancias acumuladas y otras reservas	50
16. Intereses minoritarios	54
17. Proveedores y otras cuentas a pagar	55
18. Deudas financieras	56
19. Impuestos diferidos	57
20. Ingresos ordinarios y otros ingresos de explotación	58
21. Consumos de mercaderías	58
22. Amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor de cuentas a cobrar	59
23. Otros gastos de explotación y otros tributos	59
24. Gastos por prestaciones a los empleados	60
25. Arrendamiento operativo	60
26. Costes financieros netos	61
27. Impuesto sobre las ganancias	62
28. Ganancias / (Pérdidas) netas por diferencias de cambio	65
29. Ganancias por acción	66
30. Dividendos por acción	67
31. Efectivo generado por las operaciones	67
32. Contingencias	68
33. Compromisos	69
34. Saldos y transacciones con empresas y partes vinculadas	70
35. Hechos posteriores a la fecha de balance	75
36. Otra información	76
37. Medio ambiente	76
Anexo I Sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación	77
Anexo II Sociedades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación	78

Renta Corporación Real Estate, S.A.

Balance de situación consolidado a 31 de diciembre

(Importes expresados en miles de euros)

ACTIVOS	Nota	2005	2004
Activos no corrientes			
Inmovilizado material	7	1.027	841
Activos intangibles	8	131	33
Inversiones en asociadas	9	495	246
Cuentas a cobrar a largo plazo	10	142	77
Pagos anticipados a largo plazo	10	245	191
Activos por impuestos diferidos	19	195	3.378
Total activos no corrientes		2.235	4.766
Activos corrientes			
Existencias	11	323.534	227.218
Cientes y otras cuentas a cobrar	10	64.247	26.534
Préstamos y deudas con partes vinculadas	34.6	1.094	10.743
Activos financieros disponibles para la venta	34.7	-	8
Efectivo y equivalentes al efectivo	12	3.180	2.233
Total activos corrientes		392.055	266.736
Total activos		394.290	271.502

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 13 a 78 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

Renta Corporación Real Estate, S.A.

Balance de situación consolidado a 31 de diciembre

(Importes expresados en miles de euros)

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Nota	2005	2004
Capital y reservas atribuibles a los accionistas de la Sociedad			
Capital	13	21.427	21.464
Diferencia acumulada de conversión	14	(7)	-
Ganancias acumuladas y otras reservas	15	62.970	33.351
		84.390	54.815
Intereses minoritarios	16	604	470
Total patrimonio neto		84.994	55.285
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Proveedores y otras cuentas a pagar	17	27	677
Pasivos corrientes			
Proveedores y otras cuentas a pagar	17	81.218	30.114
Deudas financieras	18	216.129	178.920
Pasivos por impuesto corriente	27	11.922	6.506
Total pasivos corrientes		309.269	215.540
Total pasivos		309.296	216.217
Total patrimonio neto y pasivos		394.290	271.502

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 13 a 78 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

Renta Corporación Real Estate, S.A.

Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada

ejercicio finalizado a 31 de diciembre

(Importes expresados en miles de euros)

	Nota	2005	2004
Ingresos ordinarios	20.1	320.843	219.589
Otros ingresos de explotación	20.2	3.258	3.163
Consumo de mercaderías	21	(242.692)	(169.669)
Gasto por prestaciones a los empleados	24	(9.125)	(7.432)
Amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor del activo	22	(290)	(294)
Gastos por servicios exteriores	23.1	(13.525)	(10.453)
Otros tributos	23.2	(4.780)	(3.495)
Beneficio consolidado de explotación		53.689	31.409
Costes financieros netos	26	(4.907)	(5.795)
Participación en (pérdida)/beneficio de asociadas	9	(41)	84
Beneficio consolidado antes de impuestos		48.741	25.698
Impuesto sobre las ganancias	27	(16.105)	(5.300)
Beneficio consolidado del ejercicio		32.636	20.398
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad	15	32.502	19.949
Intereses minoritarios	16	134	449
Ganancias por acción para el beneficio de las actividades continuadas atribuible a los accionistas de la Sociedad durante el ejercicio (expresado en Euros por acción)			
- Básicas	29.1	1,48	0,96
- Diluidas	29.2	1,48	0,96

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 13 a 78 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto

(Importes expresados en miles de euros)

Atribuible a los accionistas de la Sociedad						
	Notas	Capital (Nota 13)	Diferencias acumuladas de conversión (Nota 14)	Ganancias acumuladas y otras reservas (Nota 15)	Intereses minoritarios (Nota 16)	Total patrimonio neto
Saldo a 1 de enero de 2004		8.135		18.432	21	26.588
Gastos de ampliación de capital:	13.5					
- Bruto		(1.350)				(1.350)
- Efecto fiscal		472			-	472
Beneficio del ejercicio		-	-	19.949	449	20.398
Total ingresos y gastos del ejercicio		(878)	-	19.949	449	20.398
Adquisición de acciones propias	13.3	(3.450)	-	-	-	(3.450)
Amortización acciones propias	13.3	3.946	-	-	-	3.946
Reducción de capital	13.2, 15	(289)	-	(3.114)	-	(3.403)
Aumento de capital	13.2, 13.5	14.000	-	-	-	14.000
Distribución de dividendos	15	-	-	(1.916)	-	(1.916)
Saldo a 31 de diciembre de 2004		21.464		33.351	470	55.285
Beneficio del ejercicio		-	-	32.502	134	32.636
Total ingresos y gastos del ejercicio		-	-	32.502	134	32.636
Adquisición de acciones propias	13.3	(94)	-	-	-	(94)
Diferencias de conversión	14	-	(7)	-	-	(7)
Distribución de dividendos	15	-	-	(2.987)	-	(2.987)
Enajenación de acciones propias	13.3, 15	57	-	104	-	161
Saldo a 31 de diciembre de 2005		21.427	(7)	62.970	604	84.994

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 13 a 78 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

Renta Corporación Real Estate, S.A.

**Estado consolidado de flujos de efectivo presentación por el método indirecto
ejercicio finalizado. 31 de diciembre**

(Importes expresados en miles de euros)

	Notas	2005	2004
Flujos de efectivo de actividades de explotación			
Efectivo utilizado por las operaciones	31	(25.663)	(68.847)
Intereses pagados	26	(7.690)	(8.704)
Impuestos pagados	27	(7.506)	(6.143)
Efectivo neto utilizado en actividades de explotación		(40.859)	(83.694)
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Adquisición de inmovilizado material	7	(361)	(370)
Ingresos por venta de inmovilizado material	31	-	5
Adquisición de activos intangibles	8	(114)	(14)
Adquisición de activos financieros disponibles para la venta		(290)	(58)
Ingresos por venta de activos financieros disponibles para la venta	31	8	32
Préstamos concedidos a partes vinculadas	34	(700)	(11.703)
Reembolsos de préstamos concedidos a partes vinculadas	34	9.312	4.239
Depósitos y fianzas	10	(677)	(878)
Reembolso de depósitos y fianzas	10	541	1.242
Intereses recibidos	26	399	388
Efectivo neto generado/(utilizado) en actividades de inversión		8.118	(7.117)
Flujos de efectivo de actividades de financiación			
Ingresos por la emisión de acciones ordinarias		-	13.122
Adquisición de acciones propias	13.3	(94)	(3.450)
Enajenación de acciones propias	13.3	161	-
Obtención de financiación	18	409.197	375.672
Reembolso de financiación	18	(372.589)	(308.913)
Dividendos pagados a accionistas de la Sociedad	15	(2.987)	(1.916)
Efectivo neto generado en actividades de financiación		33.688	74.515
Efectivo al inicio del ejercicio	12	2.233	18.529
Efectivo al cierre del ejercicio	12	3.180	2.233
(Disminución)/aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		947	(16.296)

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 13 a 78 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

1. Información general

Renta Corporación Real Estate, S.A. (en adelante, la Sociedad) es una sociedad inmobiliaria que al cierre del 2005 cuenta con un grupo (en adelante, el Grupo), formado por 12 sociedades: Renta Corporación Real Estate, S.A., como sociedad dominante, 8 dependientes y 3 asociadas. Los Anexos I y II a estas notas recogen información adicional respecto de las entidades incluidas en el perímetro de consolidación.

A efectos de la preparación de las cuentas anuales consolidadas, se entiende que existe un grupo cuando la dominante tiene una o más entidades dependientes, siendo éstas aquellas sobre las que la dominante tiene el control, bien de forma directa o indirecta. Los principios aplicados en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas del Grupo, así como el perímetro de consolidación se detallan en la Nota 2.2.

Con fecha 8 de diciembre de 2004 la sociedad dominante adquirió el 100% de una sociedad británica que cambió su denominación social a la de Renta Properties (UK) Limited. El capital social de esta sociedad era de 1 libra, y con fecha 14 de diciembre de 2004 dicha sociedad realizó una emisión de 99 acciones de 1 libra esterlina cada una, las cuales fueron íntegramente suscritas por Renta Corporación Real Estate, S.A.

Con fecha 7 de abril de 2005 la sociedad dominante ha participado en un 50% en la constitución de una sociedad española denominada RC Marruecos Tánger, S.A. Con fecha 4 de noviembre de 2005 se cambió la denominación social pasando a denominarse Mixta África, S.A. También, con fecha 4 de noviembre de 2005 la sociedad dominante procedió a la enajenación del 2% de su participación, quedando establecida en un 48%.

Con fecha 25 de mayo de 2005 la sociedad RC Marruecos Tánger, S.A. ha constituido íntegramente la sociedad marroquí RC Fundación Marruecos Tánger, S.A.R.L.

Con fecha 4 de noviembre de 2005 la sociedad dominante ha adquirido el 100% de una sociedad alemana que cambió su denominación social a la de RC Real Estate Deutschland GMBH.

Con fecha 15 de junio de 2005 la sociedad Renta Properties (UK), Limited ha constituido una sociedad inglesa, con denominación social One Vincent Square, Limited. El capital social de esta sociedad fue aportado íntegramente por Renta Properties (UK), Limited.

El domicilio social de Renta Corporación Real Estate, S.A., se encuentra en Barcelona en la avenida Diagonal, número 449, 2º y con C.I.F. número A-62.385.729, donde se encuentran sus oficinas principales.

El Grupo distribuye sus actividades en tres áreas de negocio: rehabilitación residencial, transformación de edificios y transformación de suelo, con los siguientes cometidos:

- **Rehabilitación residencial:** adquisición de edificios residenciales o de uso mixto para su rehabilitación y posterior venta, normalmente por unidades.
- **Transformación de edificios:** adquisición de grandes edificios urbanos, normalmente de oficinas o industriales, para su transformación, bien mediante su mejora y reposicionamiento en el mercado, bien mediante cambios en sus usos principales.
- **Transformación de Suelo:** adquisición de complejos inmobiliarios de gran dimensión para su transformación, mediante el diseño y posterior tramitación de modificaciones en el uso del inmueble y/o planeamiento actual, creando como producto suelo finalista apto para edificar, para su posterior edificación o venta.

Las tres áreas de negocio aplican un mismo proceso, consistente en la adquisición de activos inmobiliarios para su transformación y posterior venta. Este proceso de transformación tiene como objetivo principal la creación de valor mediante la adaptación de los mismos a las necesidades de la demanda de cada mercado.

Dentro de estos procesos de transformación, el Grupo actúa sobre diferentes elementos que configuran el activo inmobiliario y su valoración. Dichos elementos de transformación son: el estado físico, la utilización y los usos, la situación arrendaticia y de rentabilidad, los condicionantes urbanísticos, determinados aspectos jurídicos, etc.

El Grupo opera principalmente en el Mercado nacional, además de Francia, Inglaterra y Alemania.

Estas cuentas anuales consolidadas han sido formuladas por el Consejo de Administración el 13 de febrero de 2006.

No se prevén cambios en las presentes Cuentas Anuales Consolidadas como consecuencia de su aprobación por la Junta General de Accionistas.

2. Políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estas cuentas anuales consolidadas. Estas políticas se han aplicado consistentemente para todos los años presentados, salvo que se indique otra cosa.

Índice de políticas contables

	Página
2.1. Bases de presentación	15
2.2. Principios de consolidación	16
2.3. Información financiera por segmentos	17
2.4. Transacciones en moneda extranjera	17
2.5. Inmovilizado material	18
2.6. Activos intangibles	19
2.7. Pérdidas por deterioro de valor de los activos	19
2.8. Inversiones financieras	19
2.9. Existencias	20
2.10. Clientes y otras cuentas a cobrar	21
2.11. Efectivo y equivalentes al efectivo	21
2.12. Capital	21
2.13. Deudas financieras	21
2.14. Impuestos diferidos	22
2.15. Impuesto sobre las ganancias y otros impuestos	22
2.16. Provisiones	23
2.17. Reconocimiento de ingresos y gastos	23
2.18. Arrendamientos	24
2.19. Transacciones con partes vinculadas	24
2.20. Distribución de dividendos	24
2.21. Opciones de compra sobre acciones propias	24
2.22. Medio ambiente	24

2.1. Bases de presentación

Las cuentas anuales consolidadas se han preparado a partir de los registros contables de Renta Corporación Real Estate, S.A. y de las sociedades consolidadas e incluyen los ajustes y reclasificaciones para la homogeneización valorativa con la Sociedad dominante. Dichas cuentas anuales consolidadas del Grupo al 31 de diciembre de 2005 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones emitidas respectivamente por el IASB y el IFRIC y adoptadas por la Unión Europea y aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea.

El IASB y el IFRIC han emitido las siguientes normas e interpretaciones que son de aplicación en años posteriores al comenzado el 1 de enero de 2005: IFRS-6 “Exploration for and evaluation of mineral resources”, IFRS-7 “Financial instruments: disclosures”, IFRIC Interpretation 4 “Determining whether an arrangement contains a lease”, IFRIC Interpretation 5 “Rights to interests arising from decommissioning, restoration and environmental rehabilitation funds”, IFRIC Interpretation 6 “Liabilities arising from participating in a specific market – Waste electrical and electronic equipment”, IFRIC Interpretation 7 “Applying the restatement approach under IAS-29 Financial reporting in hyperinflationary economies” e IFRIC Interpretation 8 “Scope of IFRS 2” (IFRIC Interpretation 7 y 8 todavía no han sido adoptados por la Unión Europea). El Grupo ha realizado un análisis de posibles impactos sobre sus estados financieros al 31 de diciembre de 2005 concluyendo que no existen impactos significativos.

Las políticas que se indican a continuación se han aplicado uniformemente a todos los ejercicios que se presentan en estas cuentas anuales consolidadas.

Hasta el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004, inclusive, las cuentas anuales consolidadas del Grupo se han venido preparando de acuerdo con lo establecido en la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad y en el Real Decreto 1815/1991 por el que se aprueban las normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas (principios contables generalmente aceptados (PCGA)). Dado que estas normas difieren en algunas áreas de los criterios establecidos en las NIIF, la dirección del Grupo ha procedido a reexpresar las cifras correspondientes al ejercicio 2004 a efectos de presentar información comparativa con arreglo a las NIIF.

Los estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico.

La preparación de cuentas anuales consolidadas con arreglo a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Sociedad. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para las cuentas anuales consolidadas.

Los requerimientos de las normas anteriormente mencionadas han sido aplicados en pleno y por lo tanto los estados financieros reflejan la imagen fiel de los activos, de la posición financiera y de los resultados de las operaciones del Grupo.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales consolidadas (balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria de las cuentas anuales) se muestran en miles de euros.

Las sociedades del Grupo cierran el ejercicio el 31 de diciembre siendo las cuentas a dicha fecha las utilizadas en la consolidación.

2.2. Principios de consolidación

a) Dependientes

Dependientes son todas las entidades sobre las que el Grupo tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación. Se presume que hay control cuando la participación es superior a la mitad de los derechos de voto, a menos que el control esté limitado por acuerdos contractuales u otras circunstancias. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercitables o convertibles.

Las dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control de forma efectiva al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Se eliminan las transacciones intercompañías, los saldos y las ganancias no realizadas de transacciones entre entidades del Grupo. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo, se modifican las políticas contables de las dependientes.

En el Anexo I a estas notas se desglosan los datos de todas las sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación por el método de integración global.

b) Asociadas

Asociadas son todas las entidades sobre las que el Grupo ejerce influencia significativa que se presume cuando la participación en el capital de la asociada se sitúa entre un 20% y un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de puesta en equivalencia e inicialmente se reconocen por su coste.

La participación del Grupo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus asociadas se reconoce en la cuenta de resultados. Los movimientos posteriores a la adquisición acumulados se ajustan contra el importe en libros de la inversión. Cuando la participación del Grupo en las pérdidas de una asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Grupo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Grupo y sus asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación del Grupo en éstas. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo, se modifican las políticas contables de las asociadas.

En el Anexo II a estas notas se desglosan los datos de identificación de las entidades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación por el método de puesta en equivalencia.

2.3. Información financiera por segmentos

Un segmento de negocio es un grupo de activos y operaciones encargados de suministrar productos o servicios sujetos a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos del negocio. Un segmento geográfico está encargado de proporcionar productos o servicios en un entorno económico concreto sujeto a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos que operan en otros entornos económicos.

a) Formato principal de presentación de información por segmentos: segmentos del negocio

- **Rehabilitación residencial:** adquisición de edificios residenciales o de uso mixto para su rehabilitación y posterior venta, normalmente por unidades.
- **Transformación de edificios:** adquisición de grandes edificios urbanos, normalmente de oficinas o industriales, para su transformación, bien mediante su mejora y reposicionamiento en el mercado, bien mediante cambios en sus usos principales.
- **Transformación de Suelo:** adquisición de complejos inmobiliarios de gran dimensión para su transformación, mediante el diseño y posterior tramitación de modificaciones en el uso del inmueble y/o planeamiento actual, creando como producto suelo finalista apto para edificar, para su posterior edificación o venta.

b) Formato secundario de presentación de información por segmentos: segmentos geográficos

Siguiendo el criterio basado de la localización de los activos,

- Nacional
- Extranjero

2.4. Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda funcional y presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales de cada una de las entidades del Grupo se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera («moneda funcional»). Las cuentas anuales consolidadas se establecen en euros, que es la moneda de presentación de la Sociedad, si bien a efectos de presentación se muestran en miles de euros.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda de presentación utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones

y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados.

Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio mantenidos a valor razonable con cambios en resultados, se presentan como parte de la ganancia o pérdida en el valor razonable. Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio clasificados como activos financieros disponibles para la venta, se incluyen en el patrimonio neto en la reserva de revalorización.

c) Entidades del Grupo

Los resultados y la situación financiera de Renta Properties (UK), Ltd., One Vincent Square, Ltd. y RC Fundación Marruecos Tánger, S.A.R.L., que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- (i) Los activos y pasivos de cada balance presentado se convierten al tipo de cambio de cierre en la fecha del balance;
- (ii) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio medios del ejercicio (a menos que esta media no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten en la fecha de las transacciones); y
- (iii) Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

2.5. Inmovilizado material

Los elementos de inmovilizado material se reconocen por su coste menos la amortización y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes, excepto en el caso de los terrenos, que se presentan netos de las pérdidas por deterioro, dado que no se amortizan.

El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen una probable generación de beneficios futuros y siempre que sea probable estimar razonablemente su coste. Los gastos por reparaciones y mantenimiento se cargan en la cuenta de resultados durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

Los terrenos no se amortizan. La amortización de bienes incluidos en otros epígrafes del inmovilizado material se calcula usando el método lineal en base a sus vidas útiles estimadas y teniendo en cuenta sus correspondientes valores residuales:

	Años
Construcciones	50
Instalaciones	10
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	4
Elementos de transporte	6,25
Otro inmovilizado	10

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable (Nota 2.7).

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros.

2.6. Activos intangibles

Los activos intangibles incluyen las aplicaciones informáticas, que recogen las licencias para programas informáticos adquiridas y que se capitalizan sobre la base de los costes en que se han incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costes se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (cuatro años).

2.7. Pérdidas por deterioro de valor de los activos

El Grupo evalúa, en cada fecha de cierre del balance, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera tal indicio, el Grupo estimará el importe recuperable del activo.

Los activos sujetos a amortización se revisan para pérdidas por deterioro siempre que algún suceso interno, externo o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por la parte del importe en libros del activo que excede su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costes para la venta o el valor de uso obtenido por un descuento de flujos futuros de tesorería, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

2.8. Inversiones financieras

El Grupo clasifica sus inversiones en las siguientes categorías: activos a valor razonable a través de la cuenta de resultados, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, préstamos y cuentas a cobrar, y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron las inversiones. La dirección determina la clasificación de sus inversiones en el momento de reconocimiento inicial de acuerdo a la fecha de negociación.

El Grupo no posee activos a valor razonable a través de la cuenta de resultados ni inversiones mantenidas hasta el vencimiento.

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se valoran al coste amortizado y surgen cuando el Grupo suministra dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar con la cuenta a cobrar. Se incluyen en activos corrientes en "Clientes y otras cuentas a cobrar", excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance, que se clasifican como activos no corrientes.

Los activos financieros disponibles para la venta son los que no se clasifican en ninguna de las otras categorías posibles. Se incluyen básicamente las participaciones en entidades que no son dependientes ni asociadas. Se valoran a valor razonable y las variaciones en el valor razonable se registran contra una cuenta de patrimonio neto hasta el momento de la enajenación de la inversión en el que se transfieren a la cuenta de resultados.

2.9. Existencias

Las existencias incluyen inmuebles, terrenos y solares que se valoran a su coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El coste comprende el importe consignado en factura más todos los gastos adicionales que se produzcan, como son obras, mejoras, impuestos no recuperables, etc. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes variables de venta aplicables. Al cierre de cada ejercicio se comprueba el valor neto de realización de las existencias.

Los gastos financieros provenientes de la financiación bancaria directamente atribuibles a la adquisición y transformación de cualquier activo cualificado, así como otros costes incurridos relacionados con la formalización de la financiación bancaria, se capitalizan como mayor valor del activo durante el periodo de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Un activo cualificado es un activo que necesita un periodo de transformación superior a 12 meses. Otros costes por intereses se contabilizan como gastos.

Se utiliza el método de identificación específica del coste, es decir sólo se capitalizan los costes incurridos que son perfectamente asignables a cada bien que figura en existencias.

Las cantidades desembolsadas en concepto de primas por derechos de opción de compra sobre inmuebles (por lo general edificios o terrenos) se clasifican a su valor de coste como pagos anticipados dentro del epígrafe de existencias. La adquisición de derechos de opción de compra sobre inmuebles constituye la forma habitual del Grupo para instrumentalizar la primera fase del proceso de adquisición de inmuebles para existencias, previa a la propia escritura de compraventa.

2.10. Clientes y otras cuentas a cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable. Después del reconocimiento inicial se valoran al coste amortizado, usando el método del tipo de interés efectivo y son minoradas, en su caso, por la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que el Grupo no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo (ver nota 3.2). El importe de la provisión se reconoce en la cuenta de resultados.

Las entregas de efectivo a cuenta de clientes se contabilizan en el pasivo del balance por el importe recibido de los mismos.

2.11. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y los saldos de las cuentas corrientes bancarias.

2.12. Capital

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Los costes incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de cualquier efecto fiscal, si lo hubiera, de los ingresos obtenidos.

Cuando cualquier entidad del Grupo adquiere acciones de la Sociedad (acciones propias), la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible (neto del impuesto sobre las ganancias) se deduce del patrimonio atribuible a los accionistas de la Sociedad hasta su cancelación o enajenación. Cuando estas acciones se venden, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible y los correspondientes efectos del impuesto sobre las ganancias, se incluye en el patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad.

2.13. Deudas financieras

Las deudas financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costes en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su coste amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costes necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Se incluyen pasivos por acuerdos en concepto de garantía de rentas, acuerdos por los que el Grupo, para incentivar la compra del inmueble, se compromete a alquilar parcialmente el inmueble que vende a la parte compradora por un periodo determinado. La rentabilidad puede quedar garantizada directamente o a través de un contrato de arren-

damiento. El Grupo no mantiene ninguna involucración con el inmueble vendido. El coste incurrido se contabiliza como menor importe de la venta ya que se considera como un descuento concedido al comprador con la finalidad de asignarle un incentivo a la compra del inmueble.

Las deudas financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que el Grupo tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

2.14. Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance de pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales consolidadas. Sin embargo, no se contabilizan los impuestos diferidos, si estos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal. El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos y normas fiscales aprobadas, en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que sea probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias. En cada ejercicio se evalúa su recuperación y se vuelve a evaluar la recuperación de aquellos que no se han activado.

2.15. Impuesto sobre las ganancias y otros impuestos

La sociedad dominante está acogida al Régimen de tributación de los grupos de sociedades para el Impuesto sobre Sociedades, tributando conjuntamente con sus sociedades dependientes Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. y Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.

La sociedad del grupo Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L. está acogida al régimen fiscal de las sociedades patrimoniales.

La cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio recoge el gasto por el Impuesto de Sociedades, en cuyo cálculo se contempla la cuota del Impuesto sobre Sociedades devengada en el ejercicio, el efecto del diferimiento de las diferencias producidas entre la base imponible del Impuesto y el resultado contable antes de aplicar el impuesto que revierte en períodos subsiguientes, así como las bonificaciones y deducciones de la cuota a que tienen derecho las Sociedades del Grupo.

Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. a partir del año 2001 está sujeta al régimen de prorata especial del I.V.A.

Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. y Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. a partir del año 2004 están sujetas al régimen de prorata especial del I.V.A.

Masella Oeste, S.L., y Renta Corporación Real Estate, S.A. están sujetas al régimen general del I.V.A.

2.16. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente y que sea probable, ya sea legal o implícita, resultado de sucesos pasados, una salida de recursos para liquidar la obligación y que el importe pueda estimarse de forma fiable.

2.17. Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable para las ventas de bienes y servicios realizadas con terceros.

Las ventas de bienes se reconocen cuando una entidad del Grupo:

- ha transferido al comprador los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes, en concreto se traspasa la propiedad del activo cuando se formaliza la escritura pública de compraventa del inmueble;
- no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado normalmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios puede ser valorado con fiabilidad;
- es probable que reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- los costes incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser valorados con fiabilidad.

El Grupo considera que los criterios especificados anteriormente se cumplen, generalmente, cuando la transferencia de la propiedad ha sido legalmente formalizada en documento público.

En el caso de refacturaciones de obras, cuando el precio de venta de un producto incluye un importe identificable en concepto de servicios posteriores a la venta, este importe se difiere y se reconoce como ingreso a lo largo del periodo durante el que se vaya a prestar el servicio comprometido. El importe diferido será aquel que cubra los costes estimados para los servicios acordados, junto con un porcentaje razonable de beneficio respecto de tales servicios.

El Grupo cuando otorga una opción de compra sobre una existencia, recibe una compensación económica por el hecho de comprometerse a no vender el activo subyacente durante el periodo de vigencia de la opción. Este compromiso finaliza en el momento en que se ejerce la opción por parte del comprador o bien en el momento en que vence el derecho. Cuando el importe recibido no es irrevocable y está condicionado a la ocurrencia de hechos o logros específicos es tratado como un pasivo y se reconoce como ingreso cuando ejerce la opción la parte compradora o bien al vencimiento de la opción.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo, dicho tipo de interés no diferiría excesivamente del tipo de interés nominal.

Los gastos se reconocen cuando se devengan independientemente del momento del pago de los mismos. El coste de ventas se reconoce en el periodo en el que la correspondiente venta del bien se produce.

2.18. Arrendamientos

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento. Estos arrendamientos tienen un carácter meramente transitorio ya que se producen desde que el Grupo adquiere la finca con inquilinos y hasta que se acuerdan indemnizaciones o la venta de la finca a terceros, periodo que no se prolonga excesivamente.

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se incluyen dentro de existencias en el balance, ya que estos contratos provienen de activos adquiridos con vistas a una venta futura en el curso normal del negocio del Grupo. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

2.19. Transacciones con partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas se registran cuando existe un traspaso de recursos u obligaciones entre ellas y por el importe fijado entre dichas entidades.

2.20. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales consolidadas del Grupo en el ejercicio en que es acordada su distribución.

2.21. Opciones de compra sobre acciones propias

Un contrato que se liquida recibiendo un número fijo de acciones propias a cambio de un importe fijado de tesorería u otro activo financiero se considera como un instrumento de patrimonio. Las opciones de compra sobre acciones propias que se liquidan por el bruto se contabilizan reduciendo el patrimonio. Todos los importes pagados en concepto de prima sobre opciones de compra disminuyen también el patrimonio.

2.22 Medio ambiente

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medio ambiente se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurrén.

Cuando dichos gastos supongan incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan como mayor valor del inmovilizado.

3. Gestión del riesgo financiero

3.1. Factores de riesgo financiero

Riesgo de crédito

Riesgos asociados con cuentas a cobrar: la mayoría de las ventas de bienes inmuebles realizadas por el Grupo se liquidan en efectivo en el momento de la transmisión del título de propiedad. En el resto de ventas de bienes inmuebles, el pago de todo o parte del precio de compra se realiza con posterioridad a la transmisión del título al nuevo propietario. En estos casos, el pago adeudado al Grupo se garantiza como regla general por medio de una garantía bancaria o mediante un pacto de reserva de dominio o fórmulas similares de garantía real que permiten al Grupo recuperar la propiedad del inmueble en caso de impago de su precio. No obstante lo anterior, en determinadas ocasiones, el Grupo recibe una garantía personal no asegurada. Si bien en el pasado el Grupo no ha experimentado grandes dificultades para recaudar las cuentas a cobrar derivadas de este tipo de ventas, no puede asegurarse que en el futuro el Grupo pueda recaudar los importes que se le adeuden.

Riesgo de liquidez

Posible disminución de la liquidez en el mercado inmobiliario: la Sociedad y sus sociedades participadas se dedican a la compra, transformación y venta de activos inmobiliarios con elevada rotación. El objetivo de rotación de existencias es inferior al año, lo que requiere una gestión muy activa de las existencias de inmuebles. En la medida en que se reduzca la liquidez en el mercado inmobiliario, el Grupo podría verse forzado a vender bienes inmuebles a precios inferiores a los actuales (o incluso a vender incurriendo en pérdidas) o a mantener dichos inmuebles como existencias durante más tiempo del previsto, en cuyo caso su negocio, sus resultados operativos o su situación financiera podrían verse afectados negativamente.

Riesgo de tipo de interés

Posible incremento de los tipos de interés: es habitual que los compradores de los bienes inmuebles vendidos por el Grupo financien al menos una parte del precio de adquisición por medio de préstamos hipotecarios. Un incremento de los tipos de interés en los países en los que el Grupo desarrolla su actividad aumentaría el coste de los préstamos hipotecarios de los potenciales compradores y afectaría negativamente al atractivo de dichos préstamos como fuente de financiación para la compra de bienes inmuebles. Lo anterior podría reducir la demanda de inmuebles, en cuyo caso, el negocio del Grupo, sus resultados operativos o su situación financiera podrían verse afectados negativamente.

Financiación de la adquisición de bienes inmuebles: la adquisición de bienes inmuebles así como las actividades de rehabilitación y transformación del Grupo son financiadas mediante deuda, fundamentalmente préstamos hipotecarios y otros créditos bancarios. Como consecuencia de lo anterior, el Grupo está sujeto a los riesgos normalmente asociados con la financiación mediante deuda, incluido el riesgo de que el flujo de caja derivado de los bienes inmuebles sea insuficiente para repagar la financiación obtenida. Los préstamos obtenidos por el Grupo se encuentran garantizados mediante hipotecas sobre los bienes inmuebles adquiridos. La ejecución hipotecaria de dichos bienes en el caso de incumplimiento por el Grupo de sus obligaciones de repago de la financiación, supondría la pérdida del activo y la consiguiente pérdida de ingresos.

Asimismo, debido a que la financiación obtenida por el Grupo está sometida a un tipo de interés variable, un incremento general de dichos tipos de interés podría incrementar los costes de financiación del Grupo y afectar negativamente a su capacidad para cumplir sus obligaciones de repago de la financiación. En la actualidad, el Grupo no dispone de ningún instrumento de cobertura frente a la posible fluctuación de los tipos de interés.

3.2. Estimación del valor razonable

El valor nominal menos los ajustes de crédito estimados de las cuentas a cobrar y a pagar se asume que se aproximan a sus valores razonables debido a que sus vencimientos son inferiores al año.

El valor razonable de los pasivos financieros se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado que está disponible para el Grupo para instrumentos financieros similares.

4. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias. No se estiman que existan estimaciones y juicios que puedan tener un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

Las estimaciones que realiza la dirección del Grupo son las siguientes:

Existencias: el valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes variables de venta aplicables. Se analizan los precios de mercado de los inmuebles en cada localidad así como los principales costes de venta, básicamente se trata de comisiones que están acordadas para cada finca.

Su catalogación como activos a corto plazo se realiza teniendo en cuenta el periodo medio de explotación determinado para cada segmento de negocio que normalmente es inferior a un año. La financiación asociada a dichas existencias se clasifica en función de estas últimas.

Clientes y cuentas a cobrar: respecto a la cobrabilidad de las cuentas a cobrar, aunque la mayoría de las ventas de bienes inmuebles realizadas por el Grupo se liquidan en efectivo en el momento de la transmisión del título de propiedad, para el resto de ventas de bienes inmuebles, el pago de todo o parte del precio de compra se realiza con posterioridad a la transmisión del título al nuevo propietario. En estos casos y con carácter general, el pago adeudado al Grupo queda garantizado como regla general por medio de una garantía bancaria o mediante un pacto de reserva de dominio o fórmulas similares de garantía real que permiten al Grupo recuperar la propiedad del inmueble en caso de impago de su precio. La recuperabilidad de la cuenta a cobrar está garantizada.

Inmovilizado: las vidas útiles del inmovilizado se calculan bajo la estimación del periodo en que los mismos van a generar beneficios económicos para el Grupo. Dichas vidas útiles se revisan al término de cada ejercicio anual y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizan como un cambio en una estimación contable.

Impuestos diferidos: la recuperabilidad de los impuestos diferidos activos se evalúa en el momento en que se generan de acuerdo a la evolución de los resultados del Grupo previstos en el plan de negocio global del mismo.

Pasivos por acuerdos de rentabilidad: las obligaciones relacionadas con los acuerdos de rentabilidad (ver nota 2.13) se estiman sustrayendo de las rentas obligadas a satisfacer a la parte compradora del inmueble vendido, los importes que se estima conseguir en un alquiler posterior por parte del Grupo a un tercero. Esta estimación se realiza por una parte en función de los alquileres realmente contratados y por otra parte se estima, el importe que se obtendrá por el alquiler de los pisos aún no alquilados, según la información que se dispone de los pisos alquilados.

5. Transición a las NIIF

5.1. Base de transición a las NIIF

5.1.1. Aplicación de la NIIF 1

Las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2005 son las primeras cuentas anuales consolidadas con arreglo a las NIIF, por lo que el Grupo ha aplicado la NIIF 1 en la preparación del balance inicial.

La fecha de transición a las NIIF de la Sociedad es el 1 de enero de 2004. El Grupo preparó su balance de apertura con arreglo a las NIIF vigentes a 31 de diciembre de 2005 incluyendo asimismo la NIC 32 y 39 que se han aplicado desde el 1 de enero de 2004.

La NIIF 1 establece una serie de excepciones obligatorias y exenciones optativas. En la preparación del balance inicial el Grupo se ha acogido a todas las excepciones obligatorias recogidas en la NIIF 1. Ninguna de las excepciones opcionales establecidas en la NIIF 1 es aplicable al Grupo.

5.2. Conciliación entre NIIF y principios contables locales (PCGA)

Las siguientes conciliaciones ofrecen la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF. La primera conciliación proporciona una visión global del impacto sobre el patrimonio neto de la transición al 1 de enero de 2004 y 31 de diciembre de 2004 (Nota 5.2.1.). Las siguientes tres conciliaciones incluyen detalles del efecto de la transición respecto de:

- El patrimonio neto al 1 de enero de 2004 (Notas 5.2.1. y 5.2.2.)
- El Balance de situación y patrimonio neto al 31 de diciembre de 2004 (Notas 5.2.1. y 5.2.3.)
- Los resultados del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004 (Nota 5.2.4.)

5.2.1. Resumen de ajustes al patrimonio neto

	1.01.2004	Nota	31.12.2004	Nota
Patrimonio neto total según PCGA	30.144		61.221	
Reversión de los gastos de establecimiento y de ampliación de capital	(452)	5.2.2 (a)	(231)	5.2.3 (a)
Impuestos diferidos activos	1.529	5.2.2 (b)	1.849	5.2.2 (b), 5.2.2 (c)
Contabilización de las opciones sobre acciones	(543)	5.2.2 (c)	-	
Reconocimiento de ingresos	(3.900)	5.2.2 (d)	(4.600)	5.2.4 (a)
Reclasificación socios externos	24	5.2.2 (e)	470	5.2.3 (g)
Eliminación de la dotación a la amortización de los gastos de primer establecimiento y de ampliación de capital	-		124	5.2.4 (b)
Reconocimiento de gastos de comisiones	-		(577)	5.2.4 (c)
Ajustes conversión inicial contra capital	-		(33)	5.2.2 (a)
Ajustes conversión inicial contra ganancias acumuladas y otras reservas	-		(2.991)	5.2.3 (j)
Otros ajustes	(214)	5.2.2 (f)	53	
Total ajustes al patrimonio neto	(3.556)		(5.936)	
Patrimonio neto total según NIIF	26.588		55.285	

5.2.2. Conciliación del patrimonio neto al 1 de enero de 2004

A continuación se incluye una explicación de los ajustes más significativos incorporados al patrimonio:

(a) Reversión de los gastos de establecimiento y de ampliación de capital

Reversión de los gastos de primer establecimiento	(401)
Reversión de los gastos de ampliación de capital	(51)
Efecto total – Aumento/(Disminución)	
Gastos de primer establecimiento y de ampliación de capital	(452)

De acuerdo con la NIC 38, los gastos de primer establecimiento no son activables como gastos de establecimiento y por lo tanto han sido revertidos contra reservas netos de su correspondiente efecto fiscal.

De acuerdo con la NIC 32, los gastos de ampliación de capital deberán ser contabilizados minorando los fondos propios netos de su efecto fiscal, por lo tanto han sido revertidos contra reservas, netos de su efecto fiscal.

(b) Activos por impuestos diferidos

Efecto impositivo de la reversión de los gastos de establecimiento y ampliación de capital (Ver Nota 5.2.2. a)	158
Efecto impositivo del diferimiento bajo NIIF de ciertos ingresos por cesiones de opciones de compra (Ver Nota 5.2.2. d)	1.365
Efectos impositivo de otros ajustes	6
Efecto total – Aumento/(Disminución) de activos por impuestos diferidos	1.529

(c) Contabilización de las opciones sobre acciones

Reclasificación a fondos propios por una opción de compra sobre acciones propias	(543)
Efecto total – Aumento / (Disminución) Clientes y cuentas a cobrar	(543)

La Sociedad tenía un contrato de opción de compra adquirida sobre unas acciones propias (purchased call) que será liquidada a través de la entrega de tesorería. Por tanto la opción en cuestión es un instrumento de patrimonio y debe registrarse minorando el capital, tanto por la prima pagada como por la posterior compra de las acciones en el momento en que se ejerza la opción. Por tanto, a efectos del balance de apertura del 2004, debe reclasificarse el importe pagado en concepto de prima disminuyendo el capital.

(d) Reconocimiento de ingresos

Diferimiento de ciertos ingresos por cesión de opciones de compra bajo NIIF	3.900
Efecto total – Aumento / (Disminución) de proveedores y otras cuentas a pagar no corrientes	3.900

En base a la aplicación de las NIIF, el ingreso correspondiente a ciertas primas recibidas por la cesión de derechos de opción de compra se ha diferido hasta el momento de ejercicio o vencimiento de sus contratos correspondientes.

(e) Socios externos

Reclasificación de los intereses minoritarios como mayor importe de patrimonio neto	(24)
Efecto total – Aumento / (Disminución) de socios externos	(24)

De acuerdo con NIIF los intereses minoritarios deben presentarse en el patrimonio neto.

(f) Otros ajustes

Otros ajustes	(214)
---------------	-------

Se incluyen ajustes que individualmente no son significativos para un mayor desglose.

5.2.3. Conciliación del balance de situación al 31 de diciembre de 2004

	Nota 5.2.3	PCGA	Efecto de la transición de las NIIF	NIIF
ACTIVOS				
Activos no corrientes		2.038	2.728	4.766
Gastos de establecimiento	a	559	(559)	-
Inmovilizado material		841	-	841
Fondo de comercio		75	(75)	-
Activos intangibles		239	(206)	33
Inversiones en asociadas		247	(1)	246
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo		77	-	77
Pagos anticipados no corrientes		-	191	191
Activos por impuestos diferidos	b	-	3.378	3.378
Activos corrientes		267.370	(634)	266.736
Existencias		227.323	(105)	227.218
Clientes y otras cuentas a cobrar		26.334	200	26.534
Préstamos y deudas con partes vinculadas		10.743	-	10.743
Activos financieros disponibles para la venta		8	-	8
Acciones propias a corto plazo		57	(57)	-
Efectivo y equivalentes al efectivo		2.233	-	2.233
Ajustes por periodificación	c	672	(672)	-
Activos totales		269.408	2.094	271.502
PATRIMONIO NETO				
Capital y reservas atribuibles a los accionistas		61.221	(6.406)	(54.815)
Capital	d	8.381	13.083	21.464
Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	e	22.396	(22.396)	-
Ganancias acumuladas y otras reservas	f	30.444	2.907	33.351
Intereses minoritarios	g	-	470	470
Patrimonio neto total		61.221	(5.936)	55.285
Socios externos	g	470	(470)	-

	Nota 5.2.3	PCGA	Efecto de la transición de las NIIF	NIIF
PASIVOS				
Pasivos no corrientes		677	-	677
Proveedores y otras cuentas a pagar		677	-	677
Pasivos corrientes		207.040	8.500	215.540
Proveedores y otras cuentas a pagar	h	22.334	7.780	30.114
Deudas financieras	i	178.200	720	178.920
Pasivos por impuesto corriente		6.506	-	6.506
Pasivos totales		207.717	8.500	216.217
Pasivos y patrimonio neto totales		269.408	2.094	271.502

A continuación se incluye una explicación de los ajustes más significativos incorporados al patrimonio:

(a) Gastos de establecimiento y de ampliación de capital

Impacto en los gastos de establecimiento y de ampliación de capital a la fecha de transición (Ver Nota 5.2.2. a)	(452)
(i) Eliminación de la dotación a la amortización del ejercicio de los gastos de primer establecimiento y de ampliación de capital (Ver Nota 5.2.4. b)	124
(ii) Eliminación de las altas del ejercicio de gastos de primer establecimiento (Ver Nota 5.2.4. c)	(19)
(iii) Ajuste de las altas del ejercicio de gastos de ampliación de capital (Ver Nota 5.2.3. d)	(212)
Efecto total – Aumento / (Disminución) Gastos de establecimiento y de ampliación de capital	(559)

- (i) Los gastos de primer establecimiento que son activables de acuerdo con principios contables locales no lo son de acuerdo con NIIF, en consecuencia la dotación a la amortización del ejercicio dotada bajo principios contables locales ha sido eliminada, teniendo en cuenta su correspondiente efecto fiscal. Los gastos de ampliación de capital no son activables en consecuencia la dotación a la amortización del ejercicio dotada bajo principios contables locales ha sido eliminada, teniendo en cuenta su correspondiente efecto fiscal.
- (ii) De acuerdo con la NIC 38 los gastos de primer establecimiento no son activables como gastos de establecimiento y por lo tanto han sido revertidos contra resultados netos de su correspondiente efecto fiscal.
- (iii) Los gastos de ampliación de capital son presentados minorando los fondos propios.

(b) Activos por impuestos diferidos

Efecto impositivo de la reversión de los gastos de establecimiento y de ampliación de capital (Ver Nota 5.2.3 a)	196
Efecto impositivo del diferimiento bajo NIIF ciertos ingresos por cesiones de opciones de compra (Ver Nota 5.2.3 h)	2.975
Efecto impositivo del reconocimiento de gastos por comisiones (Ver Nota 5.2.3 c)	202
Efecto impositivo de otros ajustes	5
Efecto total – Aumento / (Disminución) de activos por impuestos diferidos	3.378

(c) Ajustes por periodificación

(i) Pagos anticipados por servicios	(95)
(ii) Pagos anticipados de comisiones de intermediación (ver nota 5.2.4 c)	(577)
Efecto total – Aumento / (Disminución) de ajustes por periodificación	(672)

- (i) Los pagos anticipados deben presentarse en el epígrafe de clientes y otras cuentas a cobrar.
- (ii) Importe de los ajustes por periodificación relacionados con comisiones por intermediación considerado como gasto del ejercicio.

(d) Capital

(i) Reclasificación de la reserva por prima de emisión de acciones del año 2004 (Ver Nota 5.2.3. f)	14.051
Reversión de los gastos de ampliación de capital en la fecha de transición neto del efecto fiscal (Ver Nota 5.2.2. a)	(33)
Eliminación de las altas del ejercicio 2004 de los gastos de ampliación de capital neto del efecto fiscal (Ver Nota 5.2.3. a)	(138)
(ii) Ajuste gastos de ampliación de capital netos del efecto fiscal (Ver Nota 5.2.4. c)	(740)
(iii) Reclasificación de acciones propias	(57)
Efecto total – Aumento / (Disminución) de capital	13.083

- (i) La prima de emisión se clasifica dentro del epígrafe de capital y no se considera como un epígrafe independiente.
- (ii) De acuerdo con NIIF los gastos de ampliación de capital tienen que presentarse minorando en el capital neto del efecto fiscal.
- (iii) En cuanto a las acciones propias contabilizadas en el activo de acuerdo principios contables generalmente aceptados en España, de acuerdo con las NIIF se deben presentar minorando el Patrimonio Neto.

(e) Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante

Reclasificación del resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante (Ver Nota 5.2.3. f)	(22.396)
Efecto total – Aumento / (Disminución) de Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	(22.396)

De acuerdo con NIIF el resultado atribuido a la sociedad dominante debe presentarse en el epígrafe de Ganancias y otras reservas.

(f) Ganancias acumuladas y otras reservas

Reclasificación del resultado atribuido a la sociedad dominante (Ver Nota 5.2.3. e)	22.396
Reclasificación de la reserva por prima de emisión de acciones (Ver Nota 5.2.3. d)	(14.051)
Impacto en Ganancias acumuladas de los ajustes de conversión a NIIF del año 2004 (Ver Nota 5.2.4.)	(2.447)
Reversión de los gastos de primer establecimiento neto del efecto fiscal (Ver Nota 5.2.2. a)	(261)
Impacto neto del efecto fiscal del diferimiento de ciertos ingresos por cesiones de opciones de compra (ver Nota 5.2.2. d)	(2.535)
Otros ajustes	(195)
Efecto total – Aumento / (Disminución) de ganancias acumuladas y otras reservas	2.907

(g) Intereses minoritarios

(i) Reclasificación de los intereses minoritarios como mayor importe de patrimonio neto	470
Efecto total – Aumento / (Disminución) de intereses minoritarios	470

(i) De acuerdo con NIIF los intereses minoritarios deben presentarse en el patrimonio neto.

(h) Proveedores y otras cuentas a pagar corrientes

(i) Diferimiento acumulado de ciertos ingresos por cesiones de opciones de compra bajo IFRS	8.500
(ii) Reclasificación de endeudamiento recibido de terceros como mayor importe de recursos ajenos (Ver Nota 5.2.3. i)	(720)
Efecto total – Aumento / (Disminución) Proveedores y otras cuentas a pagar no corrientes	7.780

- (i) En base a la aplicación de las NIIF, el ingreso correspondiente a ciertas primas recibidas por la cesión de derechos de opción de compra se ha diferido hasta el momento de ejercicio o vencimiento de sus contratos correspondientes.
- (ii) En base a la aplicación de las NIIF tanto el endeudamiento recibido de terceros como los intereses devengados y no pagados deben reclasificarse como deudas financieras.

(i) Deudas financieras

Reclasificación de endeudamiento recibido de terceros como mayor importe de deudas financieras (ver Nota 5.2.3 h)	720
Efecto total – Aumento / (Disminución) Proveedores y otras cuentas a pagar no corrientes	720

(j) Ajustes conversión inicial contra ganancias acumuladas y otras reservas

Reversión de los gastos de establecimiento y de ampliación de capital (ver Nota 5.2.2 a)	(452)
Impuestos diferidos activos (ver Nota 5.2.2 b)	1.529
Reconocimiento de ingresos (ver Nota 5.2.2 d)	(3.900)
Otros ajustes	(168)
Efecto total – Aumento / (Disminución) ganancias acumuladas y otras reservas iniciales	(2.991)

5.2.4. Conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2004:

	Nota 5.2.4	PCGA (Gastos)/ Ingresos	Efecto de la transición a las NIIF	NIIF (Gastos)/ Ingresos
Ingresos ordinarios	a	225.475	(5.886)	219.589
Otros ingresos de explotación		3.163	-	3.163
Consumo de mercaderías	f	(169.659)	(10)	(169.669)
Gasto por prestaciones a los empleados		(7.432)	-	(7.432)
Amortización y cargos por pérdidas por deterioro de valor de activos	b	(758)	464	(294)
Otros gastos de explotación	c	(13.590)	3.137	(10.453)
Otros tributos		(3.495)	-	(3.495)
Beneficio consolidado de explotación		33.704	(2.295)	31.409
Costes financieros netos	d	(4.098)	(1.697)	(5.795)
Participación en(pérdidas)/beneficios de asociadas		84	-	84
Amortización del fondo de comercio de consolidación	f	(12)	12	-
Resultados extraordinarios	f	(60)	60	-
Beneficio consolidado antes de impuestos		29.618	(3.920)	25.698
Impuesto sobre las ganancias	e	(6.776)	1.476	(5.300)
Beneficio consolidado del ejercicio		22.842	(2.444)	20.398
Intereses minoritarios	f	(446)	(3)	(449)
Beneficio del ejercicio		22.396	(2.447)	19.949

A continuación se incluye una explicación de los ajustes más significativos incorporados a la cuenta de resultados:

(a) Ingresos ordinarios

(i) Reclasificación como disminución de los ingresos por ventas del coste de los acuerdos de rentabilidad	(279)
Efecto del diferimiento bajo NIIF de ciertos ingresos por cesiones de opciones de compra (ver Notas 5.2.2. d y 5.2.3. h)	(4.600)
(ii) Reclasificación de los ingresos por refacturación de servicios a terceros (suministrados) como un menor importe de otros gastos de explotación (Ver Nota 5.2.4. c)	(1.124)
(iii) Reclasificación de los ingresos extraordinarios	117
Efecto total – Aumento / (Disminución) de ingresos ordinarios	(5.886)

- (i) En las cuentas anuales preparadas de acuerdo con principios contables locales, los incentivos concedidos para la compra a través de una rentabilidad garantizada, fueron tratados como un mayor coste de las ventas, en cambio en la elaboración de los estados financieros consolidados de acuerdo con NIIF se ha tratado como un descuento sobre el precio de venta.
- (ii) En las cuentas anuales preparadas de acuerdo con principios contables locales, los ingresos por la refacturación de los costes de servicios realizados por cuentas de terceros figuraban clasificados como un mayor importe de ingresos por prestación de servicios, en cambio en la elaboración de los estados financieros consolidados de acuerdo con NIIF se ha tratado como un menor importe de gastos.
- (iii) En las cuentas anuales preparadas de acuerdo con principios contables locales, figuran unos ingresos extraordinarios, en cambio en la elaboración de los estados financieros consolidados de acuerdo con NIIF se ha tratado como otros ingresos de explotación.

(b) Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado y cargos por pérdidas por deterioro del valor de activos

Reclasificación de la dotación a la amortización de los derechos de traspaso (Ver Nota 5.2.4. c)	51
(i) Eliminación de la dotación a la amortización de los gastos de primer establecimiento y de ampliación de capital (Ver Nota 5.2.3. a)	124
(ii) Reclasificación de la variación de la provisión de existencias a consumo de mercaderías	289
Efecto total – (Aumento) / Disminución de dotaciones para amortizaciones del inmovilizado	464

- (i) Los gastos de ampliación de acuerdo con NIIF no se activan, en consecuencia la dotación a la amortización de dichos gastos contabilizada de acuerdo con principios contables españoles ha sido eliminada. Los gastos de primer establecimiento de acuerdo con NIIF no son activables, en consecuencia la dotación a la amortización de dichos gastos contabilizada de acuerdo con principios contables españoles ha sido eliminada.
- (ii) Bajo NIIF se ha reclasificado la variación de la provisión por existencias a consumo de mercaderías, dado que es un componente más del coste de las mismas.

(c) Otros gastos de explotación

Reclasificación de la dotación a la amortización de los derechos de traspaso (Ver Nota 5.2.4. b)	(51)
(i) Reclasificación de los gastos financieros relacionados con las cuentas de participación (Ver Nota 5.2.4. d)	898
Reclasificación de los ingresos por refacturación de servicios a terceros (suplidos) como un menor importe de otros gastos de explotación (ver Nota 5.2.4. a)	1.124
Eliminación de las activaciones de gastos de primer establecimiento del ejercicio 2004 (ver Nota 5.2.3. a)	(19)
(ii) Reclasificación de los gastos extraordinarios	(177)
(iii) Ajuste de gastos de ampliación de capital (Ver Nota 5.2.3. d)	1.138
(iv) Reclasificación de los gastos de constitución y apertura de hipotecas (Ver Nota 5.2.4. d)	805
Ajuste en el gasto por comisiones de intermediación (Ver Nota 5.2.3 c)	(577)
Otros ajustes	(4)
Efecto total – (Aumento) / Disminución de otros gastos de explotación	3.137

- (i) Corresponde a la reclasificación de los costes de las operaciones en común que forman parte del resultado financiero ya que se trata de costes relacionados con una financiación que el Grupo recibe de terceros.
- (ii) En las cuentas anuales preparadas de acuerdo con principios contables locales, figuran unos gastos extraordinarios, en cambio en la elaboración de los estados financieros consolidados de acuerdo con NIIF se ha tratado como otros gastos de explotación.
- (iii) De acuerdo con NIIF los gastos de ampliación de capital tienen que presentarse minorando en el capital neto del efecto fiscal. El importe bruto son 1.138 miles de euros y el impacto fiscal 398 miles de euros. (ver Nota 5.2.3. d)
- (iv) De acuerdo con NIIF, el Grupo valora las deudas por hipotecas utilizando el coste amortizado calculado con el método del tipo de interés efectivo. Consecuentemente, los gastos de apertura de préstamos deberán considerarse como mayor importe de gastos financieros siguiendo el método del tipo de interés efectivo.

(d) Costes financiero netos

Reclasificación de los gastos de constitución y apertura de hipotecas (ver Nota 5.2.4. c)	(805)
Reclasificación de los gastos financieros relacionados con las cuentas de participación (Ver Nota 5.2.4. c)	(898)
Otros ajustes	6
Efecto total – (Aumento) / Disminución de costes financieros netos	(1.697)

(e) Impuestos diferidos

Impacto en la cuenta de resultados de los impuestos diferidos pasivos corrientes	99
(i) Impacto en la cuenta de resultados de los impuestos diferidos activos	1.377
Efecto total – (Aumento) / (Disminución) Impuestos diferidos	1.476

- (i) Impacto en la cuenta de resultados de los impuestos diferidos activos derivados de los ajustes de conversión entre principios contables españoles y NIIF, según el siguiente detalle.

	Importe bruto	Efecto fiscal	Importe neto
Eliminación de la dotación a la amortización del ejercicio de los gastos de primer establecimiento y de capital (Ver Nota 5.2.4. b)	124	(43)	81
Eliminación de las altas del ejercicio de gastos de primer establecimiento (Ver Nota 5.2.4. c)	(19)	7	(12)
Efecto del ajuste en el gasto por comisiones de intermediación (Ver Nota 5.2.4 c)	(577)	202	(375)
Efecto del diferimiento bajo IFRS de ciertos ingresos por cesiones de opciones de compra (Ver Nota 5.2.4.a)	(4.600)	1.610	(2.990)
Efecto de la reclasificación de los gastos de ampliación de capital (Ver Nota 5.2.4. c)	1.138	(398)	740
Otros ajustes	2	(1)	1
Efecto total	(3.932)	1.377	(2.555)

(f) Otros ajustes y reclasificaciones

Otros ajustes y reclasificaciones	59
Efecto total – Aumento / (Disminución) Resultado del Grupo	59

Ajustes y reclasificaciones de importe individual y conjunto no significativos.

6. Información financiera por segmentos

6.1. Formato principal de presentación de información por segmentos: segmentos del negocio

A 31 de diciembre de 2005, el Grupo está organizado a nivel europeo en tres segmentos principales de negocio.

- (i) Rehabilitación Residencial
- (ii) Transformación de Edificios
- (iii) Transformación de Suelo

Los principales epígrafes para el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2004 son:

Epígrafe	Rehabilitación Residencial	Transformación de edificios	Transformación de suelo	No asignados	Total Consolidado
Ingresos ordinarios (Nota 20.1)	123.519	85.732	9.262	1.076	219.589
- Externas	123.519	85.732	9.262	1.076	219.589
- Otros segmentos	-	-	-	-	-
Consumo de mercaderías	(101.774)	(60.997)	(6.898)	-	(169.669)
Margen Bruto	21.745	24.735	2.364	1.076	49.920
Total activos	113.534	92.240	24.888	20.840	271.502
Total pasivos	104.878	75.128	14.619	21.592	216.217

Los principales epígrafes para el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2005 son:

Epígrafe	Rehabilitación Residencial	Transformación de edificios	Transformación de suelo	No asignados	Total Consolidado
Ingresos ordinarios (Nota 20.1)	171.065	103.140	46.638	-	320.843
- Externas	171.065	103.140	46.638	-	320.843
- Otros segmentos	-	-	-	-	-
Consumo de mercaderías	(140.804)	(79.265)	(22.623)	-	(242.692)
Margen Bruto	30.261	23.875	24.015	-	78.151
Total activos	134.066	84.063	160.981	15.180	394.290
Total pasivos	113.419	69.201	104.296	22.380	309.296

Las políticas contables para todos los segmentos son las mismas que las mencionadas para el Grupo en la nota 2 de esta memoria.

6.2. Formato secundario de presentación de información por segmentos: segmentos geográficos

Los tres segmentos del negocio del Grupo operan principalmente en dos áreas geográficas, aunque son gestionados sobre una base europea.

España es el país de origen del grupo, que es a su vez su principal área geográfica en la que opera el grupo.

INGRESOS ORDINARIOS	2005	2004
Nacional	296.769	204.205
Extranjero	24.074	15.384
	320.843	219.589

Las ventas se asignan en base al país en que se localiza el activo.

ACTIVOS	2005	2004
Nacional	305.094	247.918
Extranjero	89.826	23.584
	394.920	271.502

El total de activos se asignan en base a la localización de los activos.

Análisis de ventas por segmento de actividad y geográfica:

	2005		2004	
	Nacional	Extranjero	Nacional	Extranjero
Rehabilitación Residencial	146.991	24.074	108.135	15.384
Transformación de Edificios	103.140	-	85.732	-
Transformación de Suelo	46.638	-	9.262	-
Otros	-	-	1.076	-
	296.769	24.074.	204.205	15.384

7. Inmovilizado material

El detalle y los movimientos de las distintas categorías del inmovilizado material se muestran a continuación:

	Terrenos y construcciones	Otras instalaciones y mobiliario	Otro inmovilizado	Total
Al 1 de enero de 2004				
Coste	51	498	295	844
Amortización acumulada	(4)	(65)	(115)	(184)
Importe neto en libros	47	433	180	660
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004				
Importe neto en libros inicial	47	433	180	660
Altas	-	267	103	370
Bajas	-	(54)	(5)	(59)
Cargo por amortización	(1)	(59)	(70)	(130)
Importe neto en libros final	46	587	208	841
Al 31 de diciembre 2004				
Coste	51	709	391	1.151
Amortización acumulada	(5)	(122)	(183)	(310)
Importe neto en libros final	46	587	208	841

	Terrenos y construcciones	Otras instalaciones y mobiliario	Otro inmovilizado	Total
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2005				
Importe neto en libros inicial	46	587	208	841
Altas	-	218	143	361
Cargo por amortización	(1)	(85)	(89)	(175)
Importe neto en libros final	45	720	262	1.027
Al 31 de diciembre 2005				
Coste	51	927	534	1.512
Amortización acumulada	(6)	(207)	(272)	(485)
Importe neto en libros	45	720	262	1.027

El importe en libros del inmovilizado material que se encuentra totalmente amortizado asciende a 64 y 7 miles de euros a 31 de diciembre de los ejercicios 2005 y 2004.

Importe de los inmovilizaciones materiales situados fuera del territorio nacional asciende a 12 y 20 miles de euros a 31 de diciembre de de los ejercicios 2005 y 2004.

El Grupo tiene el título de propiedad adecuado de todos los bienes activos contabilizados, los cuales estaban libres de gravámenes e hipotecas, por tanto son de libre disposición.

8. Activos intangibles

El detalle y movimiento de los activos intangibles adquiridos se muestran a continuación:

	Aplicaciones Informáticas	Total
Al 1 de enero de 2004		
Coste	36	36
Amortización acumulada	(7)	(7)
Importe neto en libros	29	29
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004		
Altas	14	14
Cargo por amortización	(10)	(10)
Al 31 de diciembre de 2004		
	33	33
Coste	50	50
Amortización acumulada	(17)	(17)
Importe neto en libros	33	33
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2005		
Altas	114	114
Cargo por amortización	(16)	(16)
Al 31 de diciembre de 2005		
	131	131
Coste	164	164
Amortización acumulada	(33)	(33)
Importe neto en libros	131	131

9. Inversiones en asociadas

El detalle de las inversiones en las empresas asociadas incorporadas por el método de puesta en equivalencia se muestra a continuación:

	Masella Oeste, S.L.	Mixta África, S.A.	Total
Al 1 de enero de 2004	162	-	162
Participación en el resultado	84	-	84
Al 31 de diciembre de 2004	246	-	246
Participación en los fondos propios	-	290	290
Participación en el resultado	231	(272)	(41)
Al 31 de diciembre de 2005	477	18	495

Los principales datos de las participaciones del Grupo en dichas sociedades, no cotizadas en bolsa, son:

Nombre	País de constitución	% de participación	Activos	Pasivos	Ingresos explotación	Beneficio (Pérdida)
2004						
Masella Oeste, S.L.	España	40%	5.260	4.642	5.420	209
2005						
Masella Oeste, S.L.	España	40%	1.953	757	6.069	578
Mixta Africa, S.A.	España	48%	3.653	3.600	-	(547)
RC Fundación Marruecos Tánger, S.A.R.L.	Marruecos	(1)	3.222	2.969	-	(20)

(1) Sociedad participada en un 100% por Mixta África, S.A.

Durante el ejercicio 2004 y 2005 no se han efectuado transacciones con Masella Oeste, S.L. Durante el ejercicio 2005 el volumen de transacciones efectuadas con Mixta África, S.A. y RC Fundación Marruecos Tánger, S.A.R.L. es el siguiente:

	Mixta África, S.A.	RC Fundación Marruecos Tánger, S.A.	Total
Prestaciones de servicios	434	-	434
Ingresos financieros	-	7	7

Los saldos al cierre del ejercicio 2004 y 2005 derivados de ventas y compras de bienes y servicios es el siguiente:

	Masella Oeste, S.L.		Mixta África, S.A.	RC Fundación Marruecos Tánger, S.A.
	2005	2004	2005	2005
Cuentas a cobrar	-	14	-	-

Los saldos al cierre del ejercicio 2004 y 2005 derivados de créditos es el siguiente:

	Masella Oeste, S.L.		Mixta África, S.A.	RC Fundación Marruecos Tánger, S.A
	2005	2004	2005	2005
Créditos concedidos	-	-	1.797	-

En fecha 31 de mayo de 2005 se formalizó un contrato de crédito en el que Renta Corporación Real Estate, S.A. pone a disposición de Mixta Africa, S.A. en concepto de crédito, un importe de hasta 3.000 miles de euros. La duración inicial del contrato es de un año, prorrogable por nuevos períodos de un año. El tipo de interés se fijó en el Euribor a tres meses más un 0,75%.

10. Clientes y cuentas a cobrar

	2005	2004
Clientes por ventas y prestación de servicios	41.881	10.039
Clientes empresas asociadas por ventas y prestación de servicios	-	14
Créditos a empresas asociadas	1.797	-
Otras cuentas a cobrar	5.887	4.475
Depósitos y fianzas corrientes	474	403
Administraciones públicas deudoras	14.208	11.603
Total cuentas a cobrar corrientes	64.247	26.534
Depósitos y fianzas no corrientes	142	77
Pagos anticipados no corrientes	245	191
Total cuentas a cobrar no corrientes	387	268

En otras cuentas a cobrar se registran básicamente provisiones de fondos realizadas a notarios y procuradores.

En pagos anticipados a largo plazo se recogen los derechos de traspaso sobre contratos de alquiler operativos a diferir sobre la duración de los contratos de alquiler.

El movimiento de las fianzas y depósitos constituidos es el siguiente:

	No corriente	Corriente	Total
Saldo inicial al 1 de enero de 2004	53	791	844
Aumentos	25	853	878
Disminuciones	(1)	(1.241)	(1.242)
Saldo final al 31 de diciembre de 2004	77	403	480
Aumentos	84	593	677
Disminuciones	(19)	(522)	(541)
Saldo final al 31 de diciembre de 2005	142	474	616

El desglose del epígrafe de Administraciones Públicas deudoras es el siguiente:

	2005	2004
Hacienda Pública deudora por IVA	13.772	11.110
Hacienda Pública deudora por diversos conceptos	1	493
Crédito por pérdidas a compensar	435	-
	14.208	11.603

El crédito por pérdidas a compensar corresponde al 30% de las pérdidas incurridas en la filial Renta Properties (UK) Limited, que el Grupo espera poder compensar con los beneficios de los próximos ejercicios.

No existe concentración de riesgo de crédito con respecto a las cuentas con clientes por ventas y prestación de servicios, dado que el Grupo cobra al contado prácticamente la totalidad de las operaciones cuando se formalizan en escritura pública. No obstante lo anterior, durante el ejercicio se han registrado pérdidas por créditos incobrables por importe de 99 miles de euros (2004: 154 miles de euros).

11. Existencias

	2005	2004
Terrenos y solares	106.805	26.026
Edificios adquiridos para su rehabilitación y construidos	198.745	192.643
Obras en curso	1.343	589
Opciones de compra	16.680	8.249
Provisiones	(39)	(289)
	323.534	227.218

El coste de existencias reconocido como gasto e incluido en consumo de mercaderías al 31 de diciembre de 2004 y 2005 asciende a 169.669 miles de euros y 242.692 miles de euros respectivamente. (Nota 21)

En el epígrafe de edificios, al 31 de diciembre de 2004 y 2005 se incluyen intereses capitalizados por importe de:

	2005	2004
Intereses capitalizados	3.190	1.753

Se incluyen al 31 de diciembre de 2004 y 2005 inmuebles y terrenos afectos a préstamos hipotecarios registrados en el epígrafe de deudas financieras (en pasivos corrientes) por importe de:

	2005	2004
Existencias afectas a préstamos hipotecarios	231.163	215.312
Préstamos hipotecarios (Ver Nota 18)	163.280	159.356

Las opciones registradas al 31 de diciembre de 2005 corresponden a operaciones que serán realizadas durante los ejercicios 2006 a 2008. El importe de las primas sobre las opciones al 31 de diciembre de 2005 con vencimiento en los años 2007 y 2008 asciende a 1.302 miles de euros y 400 miles de euros respectivamente. El importe del activo subyacente opcionado para el total de las opciones al 31 de diciembre de 2005 asciende a 517.764 miles de euros.

La finalidad de las opciones de compra es la adquisición de inmuebles o terrenos que van a ser objeto de la actividad del Grupo.

Las pérdidas por deterioro de valor de existencias contabilizadas en la cuenta de resultados del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2004 ascendieron a 289 miles de euros y al 31 de diciembre de 2005 se ha aplicado la provisión generando un ingreso por 250 miles de euros.

Con fecha 1 de diciembre de 2005 se firmó un protocolo para el desarrollo urbanístico del ámbito de la antigua fábrica de Coats Fabra de Sant Andreu y su entorno, entre Renta Corporación Real Estate O.N, S.A. y el Ayuntamiento de Barcelona. La implementación de los acuerdos de este protocolo se llevará a cabo del siguiente modo:

1. En una primera fase se permutaron determinados terrenos con el Ayuntamiento de Barcelona en diciembre de 2005.
2. En una segunda fase Renta Corporación Real Estate O.N, S.A. cederá terrenos de su propiedad (con los edificios industriales que en ellos se encuentran) y en contrapartida el Ayuntamiento tramitará el correspondiente expediente con el objetivo de transferir a la Sociedad metros cuadrados de edificabilidad libre, en el plazo máximo de nueve meses. Los terrenos afectos a este acuerdo, ascienden a 6.865 miles de euros al 31 de diciembre de 2005.
3. Finalmente, la Sociedad se comprometió a vender al Ayuntamiento de Barcelona (o a quien este decida) en el periodo de un año a partir de la firma del protocolo una finca edificada con una superficie actual de suelo de 3.592 metros cuadrados y de 14.368 metros cuadrados de techo existente cuyo valor contable al 31 de diciembre de 2005 asciende a 9.580 miles de euros.

En el mismo protocolo se estableció que la Sociedad asumía los gastos de urbanización y de consolidación de los edificios situados en el ámbito de Coats Fabra y al pago de una tasa municipal de 4.178 miles de euros en el momento en que se llevase a cabo la reparcelación.

También figura en la cuenta de resultados las rentas provenientes de existencias (inmuebles) arrendadas a terceros de forma provisional hasta que están en condiciones de ser vendidas. El importe de los arrendamientos asciende a 2.535 miles de euros (2004: 3.046 miles de euros). (Nota 20.2)

12. Efectivo y equivalentes al efectivo

	2005	2004
Caja y bancos	3.180	2.233

El saldo al 31 de diciembre de 2004 y 2005 está formado íntegramente por efectivo en caja y cuentas corrientes en bancos.

13. Capital

	Capital (Nota 13.2)	Acciones propias (Nota 13.3)	Prima de emisión (Nota 13.5)	Total
Al 1 de enero de 2004	8.089	(553)	599	8.135
Al 31 de diciembre de 2004	8.381	(57)	13.140	21.464
Al 31 de diciembre de 2005	21.949	(94)	(428)	21.427

13.1 Movimiento del número de acciones

El movimiento del número de acciones es el siguiente:

	Número de acciones ordinarias
Al 1 de enero de 2004	1.926.062
Reducción de capital por amortización de acciones propias	(68.970)
Aumento de capital	138.299
Al 31 de diciembre de 2004	1.995.391
Desdoblamiento del número de acciones	19.953.910
Al 31 de diciembre de 2005	21.949.301

Todas las acciones en circulación están totalmente suscritas y desembolsadas, y todas ellas tienen los mismos derechos.

El valor nominal de cada una de las acciones durante los ejercicios 2004 y 2005 ha sido el siguiente:

	Desde	Hasta	Valor nominal (euros)
	1-1-04	22-04-05	4,20
	22-04-05	31-12-05	1,00

13.2 Movimiento del epígrafe de capital

	Acciones ordinarias Nominal	Acciones propias Nominal	Total
Al 1 de enero de 2004	8.047	42	8.089
Adquisiciones (Nota 13.3)	(257)	257	-
Reducción de capital por amortización de acciones propias (Nota 13.3)	-	(289)	(289)
Aumento de capital	581	-	581
Saldo al 31 de diciembre de 2004	8.371	10	8.381
Aumento de capital con cargo a reserva por prima de emisión	13.552	16	13.568
Adquisiciones (nota 13.3)	(21)	21	-
Enajenaciones (nota 13.3)	18	(18)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2005	21.920	29	21.949

Con fecha 27 de diciembre de 2004 la Junta General Extraordinaria de Accionistas acordó aumentar el capital social de la Sociedad en 581 miles de euros hasta la cifra de 8.381 miles de euros, mediante la emisión de 138.299 acciones nominativas de 4,20 euros de valor nominal cada una, con una prima de emisión de 97,03 euros por acción, siendo todas ellas suscritas y desembolsadas.

Con fecha 22 de abril de 2005 la Junta General Extraordinaria de Accionistas acordó aumentar el capital social de la Sociedad mediante la elevación del valor nominal de las acciones en 6,80 euros cada una, con cargo a reserva por prima de emisión, manteniendo el mismo número de acciones, de tal manera que el capital social posterior a dicha ampliación quedó fijado en el importe de 21.949 miles de euros, siendo el número de acciones en circulación de 1.995.391 con un valor nominal de 11 euros cada una.

Una vez acordada la anterior ampliación de capital social y el mismo día, se acordó un desdoblamiento del número de acciones mediante la disminución del valor nominal unitario hasta la cifra de 1 euro, a efectos de obtener un mayor número de acciones. El capital social y el neto patrimonial permanecen invariables y lo único que aumenta es el número de acciones en circulación. De esta forma se entregaron 11 títulos nuevos por cada uno antiguo, de tal manera que el capital social quedó establecido en 21.949 miles de euros y el número de acciones en circulación quedó fijado en 21.949.301 con un valor nominal de 1 euro cada una de ellas.

13.3 Operaciones con acciones propias y opciones de compra sobre acciones propias

	Opciones de compra sobre acciones	Acciones propias	Total
Al 1 de enero de 2004	(543)	(10)	(553)
Al 31 de diciembre de 2004	-	(57)	(57)
Al 31 de diciembre de 2005	-	(94)	(94)

La Sociedad al inicio del ejercicio 2004 tenía un contrato de opción de compra adquirida sobre unas acciones propias, por el que pagó una prima de 543 miles de euros. Durante el ejercicio 2004 se ejercitó la opción comprando 58.371 acciones propias a un precio de 58,02 euros por acción.

Los movimientos habidos en la cartera de acciones propias durante los ejercicios 2004 y 2005 han sido los siguientes:

	Número	Nominal	Precio medio de adquisición / enajenación	Coste	Opción de compra	Total
Saldo al 01.01.04	10.021	(42)	-	(10)	(543)	(553)
Adquisiciones	61.253	(257)	0,05632	(3.450)	-	(3.450)
Reducción de capital por amortización de acciones propias	(68.970)	289	-	3.403	543	3.946
Saldo al 31.12.04	2.304	(10)		(57)	-	(57)
Adquisiciones	1.926	(21)	0,0489	(94)		(94)
Saldo antes de la ampliación de capital mediante elevación del valor nominal cargo a la reserva por prima de emisión	4.230	(31)		(151)		(151)
Saldo después de la ampliación de capital mediante elevación del valor nominal con cargo a la reserva por prima de emisión	4.230	(47)		(151)		(151)
Saldo después del desdoblamiento del valor nominal de las acciones	46.530	(47)		(151)		(151)
Enajenaciones	(17.560)	18	0,00325	57		57
Saldo al 31.12.05	28.970	(29)		(94)		(94)

El Consejo de Administración de la Sociedad acordó en fecha 27 de julio de 2004 facultar al presidente de consejo de administración, para que en nombre y representación de la sociedad pueda adquirir por compraventa, en el plazo máximo de 15 días 578 acciones de la propia Sociedad, números 29.604 a 30.181, ambos inclusive, íntegramente suscritas y desembolsadas por un precio de 6 miles de euros.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó en fecha 8 de septiembre de 2004 autorizar la adquisición de 58.371 acciones propias a un precio de 58,02 euros por acción.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó en fecha 30 de noviembre de 2004 autorizar la adquisición de un máximo de 4.787 acciones propias a un precio mínimo y máximo de 21 y 50 euros por acción, respectivamente. Finalmente, durante 2004 se adquirieron 2.304 acciones no alcanzando las 4.787 acciones mencionadas en dicha Junta.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó en fecha 8 de septiembre de 2004 reducir el capital social de la Sociedad mediante la amortización y anulación de 68.970 acciones ordinarias, nominativas de 4,20 euros de valor nominal cada una de ellas, íntegramente desembolsadas.

Con fecha 21 de enero de 2005 se han adquirido, en ejercicio de derecho de opción de compra sobre las acciones de la Sociedad propiedad de un ex-directivo, la cantidad de 1.926 acciones propias, por un importe de 94 miles de euros.

El destino final previsto para las acciones propias es la enajenación de las mismas.

13.4 Régimen de transmisión de las acciones

Con fecha 25 de marzo de 2002 la Junta General Extraordinaria de accionistas acordó modificar el régimen de transmisión de acciones previsto en los Estatutos sociales, estableciendo que en las transmisiones voluntarias por actos intervivos a título oneroso será libre la transmisión si se efectúa en favor del cónyuge, ascendientes, descendientes o hermanos del socio transmitente o de otro socio. En el caso de que la transmisión sea a favor de terceros se ha establecido un procedimiento por el que la Sociedad pueda hacer ejercicio del derecho de adquisición preferente.

En el caso de transmisiones mortis causa también se activará el anterior régimen de limitación de la transmisibilidad de las acciones.

Salvo por el Contrato de Toma de participación 3i, en virtud del cual las partes se hallan sujetas a ciertas reglas para la transmisión de acciones, no existe ninguna restricción acordada por los miembros de los órganos de administración, supervisión y gestión, y altos directivos de la Sociedad sobre la disposición en determinado período de tiempo de su participación en las acciones de la Sociedad. Está prevista la terminación del Contrato de Toma de participación 3i una vez se produzca la admisión a negociación de las acciones de Renta en la Bolsas de valores.

13.5 Prima de emisión de acciones

	Gastos de ampliación de capital	Prima de emisión	Total
Saldo al 1 de enero de 2004	(33)	632	599
Aumento de capital	(878)	13.419	12.541
Saldo al 31 de diciembre de 2004	(911)	14.051	13.140
Aumento de capital con cargo a reserva por prima de emisión	-	(13.568)	(13.568)
Saldo al 31 de diciembre de 2005	(911)	483	(428)

Con fecha 27 de diciembre de 2004 la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A. acordó aumentar el capital social de la Sociedad, mediante la emisión de 138.299 acciones de 4,20 euros de valor nominal cada una, con una prima de emisión de 97,03 euros por acción, con lo que se generó una reserva por prima de emisión de acciones de un importe de 13.419 miles de euros. Los gastos de ampliación de capital asociados a esta operación ascendieron a 878 miles de euros netos de impuestos.

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital social y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

Tal como se indica en la Nota 13.2 durante el ejercicio 2005 se ha aumentado el capital social mediante la elevación del valor nominal de las acciones con cargo a la reserva por prima de emisión.

13.6 Principales accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2005

Los accionistas principales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2005, con un porcentaje de control superior al 5% del capital social de la Sociedad, de forma directa o indirecta, son los siguientes:

Nombre	Número de acciones			Porcentaje de control
	Directas	Indirectas	Total	
D. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes	1.000.450	8.205.505	9.205.955	41,942%
Fundación Renta Corporación	1.438.811	847.902	2.286.713	10,419%
3i Group Plc.	1.222.463	950.807	2.173.270	9,901%
D. Josep Maria Farré Viader	25.135	1.684.287	1.709.422	7,789%
D.ª Esther Elisa Giménez Arribas	1.100	1.155.803	1.156.903	5,271%

14. Diferencia acumulada de conversión

Renta Properties UK, Ltd. fue adquirida en diciembre de 2004 por lo que en dicho ejercicio no se generaron diferencias de conversión. El movimiento del ejercicio 2005 es el siguiente:

	Conversión
31 de diciembre de 2004	-
Diferencias de conversión:	
– Grupo	(7)
– Asociadas	-
31 de diciembre de 2005	(7)

15. Ganancias acumuladas y otras reservas

	Reserva legal	Otras reservas de la sociedad dominante	Reservas en sociedades consolidadas por integración global	Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia	Ganancias acumuladas	Total ganancias acumuladas y otras reservas
Saldo a 1 de enero de 2004	718	7.379	(3.413)	(20)	13.768	18.432
Distribución resultados 2003	900	(516)	13.317	67	(13.768)	-
Dividendos	-	9.584	(11.500)	-	-	(1.916)
Reducción de Capital	-	(3.114)	-	-	-	(3.114)
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	19.949	19.949
Saldo a 31 de diciembre de 2004	1.618	13.333	(1.596)	47	19.949	33.351
Distribución resultados 2004	59	(1.007)	20.813	84	(19.949)	-
Dividendos	-	4.313	(7.300)	-	-	(2.987)
Beneficios obtenidos con acciones propias	-	104	-	-	-	104
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	32.502	32.502
Saldo a 31 de diciembre de 2005	1.677	16.743	11.917	131	32.502	62.970

15.1 Explicación de los movimientos habidos en las reservas y en las ganancias acumuladas durante el ejercicio 2004Reserva legal

Debido a que la Reserva Legal no estaba dotada con conformidad con el artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, la Sociedad dominante destinó 900 miles de euros de los beneficios del ejercicio 2003 a dotar dicha reserva, hasta que alcanzó el 20% del capital social.

Otras reservas de la sociedad dominante

Las reservas de la sociedad dominante se han incrementado por la incorporación de los dividendos distribuidos por sus sociedades filiales por el importe de 11.500 miles de euros, y han disminuido por la distribución de un dividendo de 1.916 miles de euros acordado en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 16 de abril de 2004. De acuerdo con la legislación vigente en España, la Sociedad dominante tiene dotada la reserva para acciones propias por un importe de 57 miles de euros.

Reservas en sociedades consolidadas por integración global

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por integración global durante el ejercicio 2004, ha sido el siguiente:

	Renta Corporación Real Estate R.A. S.A.U.	Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	Groupe Immobilier Renta Corporación S.A.S.U.	Renta Corporación Real Estate, Patrimonio S.L.	Total
Saldo al 01.01.04	(305)	(2.450)	(381)	(179)	(98)	(3.413)
Incorporación del resultado del ejercicio 2003	3.162	7.419	1.988	(3)	751	13.317
Reclasificación de dividendos del ejercicio 2004	(3.000)	(7.000)	(1.500)	-	-	(11.500)
Saldo al 31.12.2004	(143)	(2.031)	107	(182)	653	(1.596)

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., celebrada el 15 de abril de 2004, acordó distribuir un dividendo de 3.000 miles de euros.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Renta Corporación Real Estate G.O, S.L.U., celebrada el 15 de abril de 2004, acordó distribuir un dividendo de 7.000 miles de euros.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U., celebrada el 15 de abril de 2004, acordó distribuir un dividendo de 1.500 miles de euros.

Reservas en sociedades consolidadas por puestas en equivalencia

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia durante el ejercicio 2004, ha sido el siguiente:

	Masella Oeste, S.L.	Total
Saldo al 01.01.04	(20)	(20)
Incorporación del resultado del ejercicio 2003	67	67
Saldo al 31.12.2004	47	47

Ganancias acumuladas

Las ganancias acumuladas han aumentado por la incorporación del resultado del ejercicio 2004 por importe de 19.949 miles de euros.

15.2 Explicación de los movimientos habidos en las reservas y en ganancias acumuladas durante el ejercicio 2005

Reserva legal

Debido a que la Reserva Legal no estaba dotada con conformidad con el artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, la Sociedad dominante destinó 59 miles de euros de los beneficios del ejercicio 2004 a dotar dicha reserva, hasta que alcanzó el 20% del capital social.

Otras reservas de la sociedad dominante

Las reservas de la sociedad dominante se han incrementado por la incorporación de los dividendos distribuidos por sus sociedades filiales por el importe de 7.300 miles de euros, y han disminuido por la distribución de un dividendo extraordinario con cargo a reservas por importe de 2.987 miles de euros aprobado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de marzo de 2005, que había sido propuesto por el Consejo de Administración en fecha 4 de febrero de 2005. De acuerdo con la legislación vigente en España, la Sociedad dominante tiene dotada la reserva para acciones propias por un importe de 94 miles de euros.

Durante el ejercicio se han enajenado acciones propias obteniendo un beneficio de 104 miles de euros aumentando las reservas de la sociedad dominante en dicho importe.

Reservas en sociedades consolidadas por integración global

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por integración global durante el ejercicio 2005, ha sido el siguiente:

	Renta Corporación Real Estate R.A. S.A.U.	Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	Groupe Immobilier Renta Corporación S.A.S.U.	Renta Corporación Real Estate, Patrimonio S.L.	Renta Properties (UK) Limited	Total
Saldo al 31.12.2004	(143)	(2.031)	107	(182)	653	-	(1.596)
Incorporación del resultado del ejercicio 2004	4.599	288	989	556	14.394	(13)	20.813
Reclasificación de dividendos del ejercicio 2005	(3.000)	(2.800)	(1.500)	-	-	-	(7.300)
Saldo al 31.12.2005	1.456	(4.543)	(404)	374	15.047	(13)	11.917

Reservas en sociedades consolidadas por puestas en equivalencia

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia durante el ejercicio 2005, ha sido el siguiente:

	Masella Oeste, S.L.	Total
Saldo al 31.12.2004	47	47
Incorporación del resultado del ejercicio 2004	84	84
Saldo al 31.12.2005	131	131

15.3 Reserva legal

Esta reserva no es distribuible y si es utilizada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes, debe ser repuesta con beneficios futuros.

15.4 Otras reservas de la sociedad dominante

Incluye parte de reservas indisponibles mientras no se enajenen las acciones propias que se poseen. De acuerdo con la normativa española, la sociedad está obligada a dotar una reserva para acciones propias por igual importe al desembolsado en la adquisición de las acciones propias. El resto son reservas voluntarias que son de libre disposición.

15.5 Reservas en sociedades consolidadas por integración global

Se incluyen reservas de disposición restringida de acuerdo con el siguiente desglose:

	2005	2004
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	100	100
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	37	37
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	24	24
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	4	-
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	1	1
Renta Properties UK), Limited	-	-
	166	162

Las reservas de libre distribución de las sociedades a nivel individual, así como los resultados del ejercicio, no tienen limitaciones para su distribución, por cuanto no hay restricciones para su distribución.

15.6 Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia

Incluyen reservas legales de disposición restringida por un importe de 6 miles de euros en el ejercicio 2004 y de 38 miles de euros en el ejercicio 2005.

15.7 Beneficio del ejercicio

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de consolidación a los resultados consolidados, con indicación de la parte que corresponde a los intereses minoritarios es como sigue:

Sociedad	2005		2004	
	Resultado consolidado	Resultado atribuido a intereses minoritarios	Resultado consolidado	Resultado atribuido a intereses minoritarios
Renta Corporación Real Estate, S.A.	(2.872)	-	(947)	-
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	7.049	-	4.599	-

Sociedad	2005		2004	
	Resultado consolidado	Resultado atribuido a intereses minoritarios	Resultado consolidado	Resultado atribuido a intereses minoritarios
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	12.329	-	288	-
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	12.054	-	989	-
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	718	-	556	-
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	3.756	134	14.394	449
Renta Properties (UK), Limited	(491)	-	(13)	-
Masella Oeste, S.L.	231	-	83	-
Mixta África, S.A.	(272)	-	-	-
	32.502	134	19.949	449

La propuesta de distribución del resultado de 2005 y otras reservas de la Sociedad dominante a presentar a la Junta General de Accionistas, así como la distribución de 2004 aprobada es la siguiente:

	2005	2004
Base de reparto		
Resultado del ejercicio (beneficios)	12.995	1.106
Distribución		
Reserva legal	1.300	58
Reservas voluntarias	1.609	1.048
Dividendos	10.086	-
	12.995	1.106

16. Intereses minoritarios

Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	
1 de enero de 2004	21
Participación en resultados	449
31 de diciembre de 2004	470
Participación en resultados	134
31 de diciembre de 2005	604

17. Proveedores y otras cuentas a pagar

	2005		2004	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Acreedores comerciales	58.916	-	13.243	-
Deudas con partes vinculadas	629	-	905	-
Remuneraciones pendientes de pago	819	-	1.000	-
Otras cuentas a pagar	527	27	10.301	677
Ingresos diferidos	6.000	-	-	-
Anticipos de clientes (arras)	11.362	-	1.051	-
Seguridad social y otros impuestos	2.965	-	3.614	-
	81.218	27	30.114	677

Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2005, en el epígrafe de ingresos diferidos, se recoge la periodificación del ingreso de una venta que se devengará en el ejercicio 2006.

Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2004, en el epígrafe de Otras cuentas a pagar, se recoge la deuda de ciertas primas de derechos de opción de compra cedidos a terceros por un importe de 8.500 miles de euros.

En el epígrafe de Otras cuentas a pagar del ejercicio 2004 se recogen, entre otros, dos acuerdos de garantías de renta con sendas sociedades inmobiliarias, siendo su desglose atendiendo a los vencimientos el siguiente:

2005	2006	2007
620	629	48

En el epígrafe de Otras cuentas a pagar del ejercicio 2005 se recogen, en referencia a los dos acuerdos de garantías de rentas anteriores, siendo su desglose atendiendo a los vencimientos el siguiente:

2006	2007
508	27

También está registrado en otras cuentas a pagar, en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004, un importe pendiente de desembolso por 1.000 miles de euros correspondiente al pago por la compra de acciones de la sociedad a uno de los accionistas minoritarios.

18. Deudas financieras

	2005	2004
Corriente		
Préstamos/créditos con entidades de crédito	51.118	18.474
Préstamos hipotecarios	163.280	159.356
Deudas con terceros	700	660
Deudas por intereses	1.031	430
Total deudas financieras	216.129	178.920

Aunque el vencimiento de algunas deudas financieras sea no corriente, éstas se clasifican como corrientes de igual manera que el activo financiado ya que se cancelan a la venta del mismo.

Los movimientos habidos en las deudas financieras durante los ejercicios 2004 y 2005 han sido los siguientes:

	Créditos con entidades de crédito	Préstamos hipotecarios	Deudas con terceros	Deudas por intereses	Total
Al 1 de enero de 2004	23.585	86.660	1.486	1.005	112.736
Obtención de financiación	180.270	194.742	660	-	375.672
Cancelación de financiación	(185.381)	(122.046)	(1.486)	-	(308.913)
Intereses cargados	-	-	-	5.786	5.786
Intereses pagados	-	-	-	(6.361)	(6.361)
Saldo al 31 de diciembre de 2004	18.474	159.356	660	430	178.920
Obtención de financiación	261.830	146.667	700	-	409.197
Cancelación de financiación	(229.186)	(142.743)	(660)	-	(372.589)
Intereses cargados	-	-	-	7.501	7.501
Intereses pagados	-	-	-	(6.900)	(6.900)
Saldo al 31 de diciembre de 2005	51.118	163.280	700	1.031	216.129

El Grupo dispone de pólizas de crédito con los siguientes importes dispuestos y límites máximos a 31 de diciembre de 2004 y 2005.

2005		2004	
Importe dispuesto	Límite máximo	Importe dispuesto	Límite máximo
51.117	75.207	18.474	55.345

El importe correspondiente a préstamos hipotecarios está garantizado por inmuebles propiedad de las diferentes sociedades del grupo registrados en el epígrafe de existencias (Nota 11).

El tipo de interés medio obtenido durante el ejercicio 2004 osciló entre el 3% y el 3,5% anual para los préstamos hipotecarios y para las pólizas de crédito, mientras que durante el ejercicio 2005 el interés medio obtenido para dichos préstamos hipotecarios y pólizas de crédito ha sido del 3,5%.

En deudas financieras, al 31 de diciembre de 2004 se incluyen los importes recibidos de terceros por un importe total de 660 miles de euros formalizados por medio de contratos de préstamos, con vencimiento 2005 a un tipo de interés del 10%. Al 31 de diciembre de 2005 se incluye el importe prestado a Shonan Investments, S.L. por 700 miles de euros y con un tipo de interés del 3%.

Los intereses devengados y no liquidados al cierre del ejercicio 2004 y 2005 ascienden a 430 y 1.031 miles de euros respectivamente.

El importe en libros de deudas financieras del Grupo está denominado en las siguientes monedas:

	2005	2004
Euro	203.582	178.920
Libra esterlina	12.547	-
	216.129	178.920

19. Impuestos diferidos

El movimiento bruto en la cuenta de impuestos diferidos ha sido el siguiente:

	2005	2004
Saldo inicial	3.378	1.430
Cargo en la cuenta de resultados (Nota 27)	(3.183)	1.948
Saldo final	195	3.378

Activos por impuestos diferidos	Gastos anticipados por comisiones de ventas	Gastos anticipados por amortizaciones	Diferimiento de ingresos	Otros	Total
Al 1 de enero de 2004	-	158	1.365	6	1.529
(Cargo) / abono a cuenta Resultados	202	38	1.610	(1)	1.849
(Cargo) / abono a Patrimonio neto	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2004	202	196	2.975	5	3.378
(Cargo) / abono a cuenta Resultados	(202)	(17)	(2.975)	11	(3.183)
(Cargo) / abono a Patrimonio neto	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2005	-	179	-	16	195

No existen impuestos anticipados o diferidos no reconocidos cuyo importe sea relevante.

20. Ingresos ordinarios y otros ingresos de explotación

20.1 Ingresos ordinarios

El desglose del epígrafe de ingresos ordinarios es el siguiente:

	2005	2004
Venta de bienes (Nota 6)	320.843	218.513
Prestación de servicios	-	1.076
Total ingresos ordinarios	320.843	219.589

En prestación de servicios se incluye básicamente los ingresos procedentes de servicios varios relacionados con la actividad del Grupo.

20.2 Otros ingresos de explotación

El desglose del epígrafe de otros ingresos de explotación es el siguiente:

	2005	2004
Ingresos por arrendamientos operativos (Nota 11)	2.535	3.046
Otros ingresos	723	117
Total otros ingresos de explotación	3.258	3.163

21. Consumo de mercaderías

El desglose del epígrafe de aprovisionamientos es el siguiente:

	2005	2004
Compras de inmuebles y costes de reforma	330.577	257.711
Variación de existencias de inmuebles	(87.635)	(88.331)
Variación provisión existencias	(250)	289
Total consumo de mercaderías (Nota 11)	242.692	169.669

22. Amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor de cuentas a cobrar

El desglose de amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor de los activos es el siguiente:

	2005	2004
Cargo por amortización del inmovilizado material	175	130
Cargo por amortización de activos intangibles	16	10
Pérdidas por créditos incobrables	99	154
	290	294

23. Otros gastos de explotación y otros tributos

23.1. Otros gastos de explotación

El desglose del epígrafe de otros gastos de explotación es el siguiente:

	2005	2004
Arrendamientos y cánones	577	429
Reparaciones y conservación	210	145
Servicios profesionales e intermediarios	6.979	5.665
Primas de seguros	330	235
Servicios bancarios y similares	645	355
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	2.664	1.854
Suministros	409	299
Otros servicios	1.711	1.471
	13.525	10.453

En servicios profesionales e intermediarios se recogen principalmente comisiones de intermediación en las operaciones de venta, costes de asesores y abogados.

23.2. Otros tributos

En el epígrafe de otros tributos se incluye básicamente impuestos de carácter municipal así como el Impuesto sobre el Valor Añadido no deducible.

24. Gastos por prestaciones a los empleados

El desglose del epígrafe de gastos por prestaciones a los empleados es el siguiente:

	2005	2004
Sueldos y salarios e indemnizaciones por despido (2004: 284 miles de euros y 2005: 40 miles de euros)	7.964	6.589
Gasto de seguridad social	976	748
Otros gastos sociales	159	95
Aportaciones a planes de aportación definida	26	-
	9.125	7.432

25. Arrendamiento operativo

Los pagos mínimos futuros a pagar por arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

	2005	2004
Menos de 1 año	392	350
Entre 1 y 5 años	562	758
Más de 5 años	-	-
	954	1.108

El gasto reconocido en la cuenta de resultados durante el ejercicio correspondiente a arrendamientos operativos asciende a 577 miles de euros (2004: 429 miles de euros).

En los contratos de arrendamiento operativos formalizados por las diferentes sociedades del Grupo, los activos objeto de arrendamiento corresponden a los inmuebles donde se encuentran ubicadas las oficinas centrales de la sociedad dominante, así como de las oficinas de las delegaciones nacionales y extranjeras. Los datos principales de dichos contratos son los siguientes:

Sociedad del Grupo	Activo arrendado	Localización	Vencimiento del contrato de alquiler	Cuota mensual de alquiler (Miles de euros)
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	Sede corporativa	Barcelona	1-09-07	2
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	Sede corporativa	Barcelona	1-01-08	2
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	Sede corporativa	Barcelona	1-01-08	2
Renta Corporación Real Estate, S.A.	Sede corporativa	Barcelona	1-02-08	3
Renta Corporación Real Estate, S.A.	Sede corporativa	Barcelona	1-03-08	8
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	Delegación	Madrid	31-08-08	5
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	Delegación	Málaga	30-09-10	1
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	Delegación	Sevilla	1-08-07	1
Groupe Immobilier Renta Corporacion, S.A.S.U.	Delegación	París	28-02-08	6
Renta Properties (UK), Limited	Delegación	Londres	27-01-10	4

26. Costes financieros netos

El desglose del epígrafe de costes financieros netos es el siguiente:

	2005	2004
Gasto por intereses:		
– Préstamos con entidades de crédito	(5.101)	(5.478)
– Retribución contratos de cuentas de participación	-	(898)
– Otros	-	(18)
	(5.101)	(6.394)
Ingresos por intereses:		
– Otros	194	380
– Préstamos a vinculadas (Nota 34)	-	219
	194	599
Costes financieros netos	(4.907)	(5.795)

La retribución de los contratos de cuentas de participación recoge el importe devengado de los resultados de operaciones en común a los cuenta partícipes durante el ejercicio 2004, derivados de las aportaciones efectuadas para la participación en determinadas operaciones que se han instrumentalizado a través de contratos de cuentas de participación en el que el gestor (Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.) responde de su actuación frente a los partícipes con todo su patrimonio y el de la sociedad “holding” Renta Corporación Real Estate, S.A. Durante el ejercicio 2005 no se ha celebrado ningún contrato de cuenta de participación.

En el estado de flujos de efectivo, los intereses pagados incluyen:

	2005	2004
Préstamos con entidades de crédito	5.101	5.478
Retribución contratos de cuentas de participación	-	898
Provisión por intereses devengados y no pagados a inicio del Ejercicio	430	1.005
Provisión por intereses devengados y no pagados al final del Ejercicio	(1.031)	(430)
Intereses activados en existencias	3.190	1.753
	7.690	8.704

En el estado de flujos de efectivo, los intereses recibidos incluyen:

	2005	2004
Ingresos por intereses	194	599
Provisión por intereses devengados y no cobrados a inicio del Ejercicio	211	-
Provisión por intereses devengados y no cobrados a final del Ejercicio	(6)	(211)
	399	388

27. Impuesto sobre las ganancias

El impuesto devengado se compone de lo siguiente:

	2005	2004
Impuesto corriente	12.922	7.248
Impuesto diferido (Nota 19)	3.183	(1.948)
	16.105	5.300

La conciliación entre el gasto por impuesto real y el teórico es el siguiente:

	2005	2004
Resultado consolidado antes de impuestos	48.741	25.698
Tipo impositivo teórico	35%	35%
Gasto por impuesto teórico	17.059	8.994
Gastos no deducibles	(23)	78
Diferencias por utilización otros tipos impositivos	(822)	(3.567)
Reversión impuesto diferido	-	(99)
Deducciones	(109)	(106)
Gasto por impuesto real	16.105	5.300

El cargo por el impuesto corriente se compone de lo siguiente:

	2005	2004
Impuesto corriente de las sociedades que tributan		
Consolidadamente	12.453	4.040
Impuesto corriente de Renta Corporación Real Estate		
Patrimonio, S.L.	739	2.565
Impuesto corriente de Groupe Immobilier Renta Corporacion, S.A.S.U.	165	171
Impuesto corriente de Renta Properties (UK), Limited	(435)	-
Efecto impositivo de los ajustes NIIF	-	472
	12.922	7.248

El pasivo por impuesto corriente se compone de lo siguiente:

	2005	2004
Cargo por impuesto corriente	12.922	7.248
Retenciones y pagos a cuenta del Impuesto de Sociedades de las		
sociedades que tributan consolidadamente	(625)	(115)
Retenciones y pagos a cuenta del Impuesto de Sociedades de		
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	(645)	(155)
Retenciones y pagos a cuenta del Impuesto de Sociedades de		
Groupe Immobilier Renta Corporacion, S.A.S.U.	(165)	-
Crédito por pérdidas a compensar	435	-
Efecto impositivo de los ajustes NIIF	-	(472)
	11.922	6.506

En el estado de flujos de efectivo, los impuestos pagados incluyen:

	2005	2004
Impuesto devengado	12.922	7.248
Pasivo por impuesto corriente al inicio del ejercicio	6.506	5.401
Pasivo por impuesto corriente al final del ejercicio	(11.922)	(6.506)
	7.506	6.143

27.1 Tributación consolidada

Al reunir los requisitos establecidos en el Régimen de Grupos de Sociedades previsto en el Capítulo VII del título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, la Sociedad presentó como sociedad dominante, por primera vez en el ejercicio 2002, la declaración fiscal consolidada con Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. y Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.

Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de la tributación por el Impuesto sobre Sociedades y de la elaboración de estas cuentas anuales, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	2005	2004
Resultado consolidado	32.636	20.398
Impuesto diferido (nota 19)	3.183	(1.948)
Impuesto corriente	12.922	7.248
Resultado antes de impuestos	48.741	25.698
Diferencia en resultados entre NIIF-PCGA	(9.109)	3.920
Eliminación del resultado de las sociedades que no pertenecen al grupo de tributación consolidado		
- Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	(5.141)	(17.310)
- Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	(393)	(683)
- Renta Properties (UK) Limited	1.860	-
- Participación en los beneficios de Masella Oeste, S.L. (sociedad puesta en equivalencia)	(231)	(84)
- Participación en las pérdidas de Mixta África, S.A. (sociedad puesta en equivalencia)	272	-
Diferencias permanentes de los ajustes de consolidación	(396)	12
Diferencias permanentes de las sociedades individuales		
- Gastos no deducibles	1	5
- Donaciones a la Fundación Privada Renta Corporación	288	289
Base imponible fiscal	35.892	11.847

El cargo por impuesto corriente corresponde al 35% de la Base Imponible del impuesto sobre sociedades minorado por las correspondientes deducciones:

	2005	2004
Base imponible	35.892	11.847
Tipo impositivo	35%	35%
Impuesto	12.562	4.146
Deducción por formación profesional	8	5
Deducción por aportación a la Fundación Privada Renta Corporación	101	101
Cargo por impuesto corriente	12.453	4.040

La Sociedad matriz y sus filiales han soportado retenciones y ha efectuado pagos a cuenta en concepto de Impuesto sobre Sociedades por importe de:

	2005	2004
Retenciones	100	62
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades	524	53

Al 31 de diciembre de 2004 y 2005, ni la sociedad matriz ni sus filiales disponen de deducciones pendientes de aplicar.

27.2 Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.

La sociedad del grupo Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L. está acogida al régimen fiscal de las sociedades patrimoniales.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del impuesto sobre sociedades es la siguiente

	2005	2004
Resultado de Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	4.403	14.745
Impuesto sobre sociedades	739	2.565
Resultado antes de impuestos	5.142	17.310
Gastos fiscalmente no deducibles	(307)	20
Base imponible	4.835	17.330

El cargo por impuesto corriente del ejercicio 2004 y 2005:

	2005			2004		
			Total			Total
Base imponible	4.779	56	4.835	17.469	(139)	17.330
Tipo impositivo	15%	40%		15%	40%	
Impuesto	717	22	739	2.620	(55)	2.565

La sociedad Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L. ha soportado retenciones y ha efectuado pagos a cuenta en concepto de Impuesto sobre Sociedades por importe de:

	2005	2004
Retenciones	-	38
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades	645	117

27.3 Otros aspectos

Todas las sociedades incluidas en la consolidación se encuentran abiertas a inspección fiscal para todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución a excepción de Renta Corporación Real Estate R.A., S.A. que tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los Administradores de la Sociedad dominante consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a estas cuentas anuales.

28. Ganancias / (pérdidas) netas por diferencias de cambio

Las diferencias de cambio (cargadas) / abonadas en la cuenta de resultados son:

	2005	2004
Diferencias de cambio negativas	59	-
Diferencias de cambio positivas	(4)	-
	55	-

29. Ganancias por acción

29.1 Básicas

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, excluidas las acciones propias adquiridas por la Sociedad (Nota 13).

Dado que con fecha 22 de abril de 2005 se ha producido el desdoblamiento de acciones, quedando fijado en 21.949.301 acciones en circulación (Nota 13), el cálculo de las ganancias básicas por acción, se ha ajustado retrospectivamente para el ejercicio 2004.

	2005	2004
Beneficio atribuible a los accionistas de la sociedad	32.502	19.949
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación	21.911.437	20.802.391
Ganancias básicas por acción (€ por acción)	1,48	0,96

29.2 Diluidas

Las ganancias diluidas por acción se calculan ajustando el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación para reflejar la conversión de todas las acciones ordinarias potenciales dilusivas. La Sociedad únicamente tiene una clase de acciones ordinarias dilusivas, las opciones sobre acciones.

Tal como se ha indicado anteriormente, se ha producido el desdoblamiento de acciones, y consecuentemente el cálculo de las ganancias diluidas por acción, se ha ajustado retrospectivamente para el ejercicio 2004.

	2005	2004
Beneficio atribuible a los accionistas de la sociedad (miles de euros)	32.502	19.949
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación	21.911.437	20.802.391
Ajuste por opciones de compra sobre acciones	-	(21.076)
Nº medio ponderado de acciones ordinarias a efectos de la ganancia diluida por acción	21.911.437	20.781.315
Ganancia diluida por acción (€ por acción)	1,48	0,96

30. Dividendos por acción

Los dividendos pagados en los años 2004 y 2005 son los siguientes:

	2005	2004
Dividendos pagados (miles de euros)	2.987	1.916
Dividendo por acción (€ por acción)	1,5	1

En la Junta General Ordinaria de Accionistas del 16 de abril de 2004 se acordó la aplicación del resultado del ejercicio 2003, destinando a dividendos 1.916 miles de euros, lo que significó un dividendo por acción de 1 euro, en el momento del reparto el número de acciones con derecho a percibir dicho dividendo era de 1.916.043.

En la Junta General Extraordinaria de Accionistas del 3 de marzo de 2005 se acordó la distribución de un dividendo extraordinario con cargo a reservas voluntarias provenientes de beneficios no repartidos por importe de 2.987 miles de euros, lo que significó un dividendo por acción de 1,5 euros por acción, en dicho momento el número de acciones con derecho a percibir dicho dividendo era de 1.991.161.

En la Junta General de Accionistas del 9 de febrero de 2006 se ha aprobado un dividendo por acción emitida de 0,46 céntimos de euros respecto al 2005. Estas cuentas anuales consolidadas no reflejan este dividendo.

Con fecha 22 de abril de 2005 la Junta General Extraordinaria de Accionistas acordó aumentar el capital social de la Sociedad mediante la elevación del valor nominal de las acciones en 6,80 euros cada una, con cargo a reserva por prima de emisión, manteniendo el mismo número de acciones, de tal manera que el capital social posterior a dicha ampliación quedó fijado en el importe de 21.949 miles de euros, siendo el número de acciones en circulación de 1.995.391 con un valor nominal de 11 euros cada una. Por tanto, en términos comparables el dividendo por acción sobre el resultado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004 repartido durante el año 2005 ascendería a 0,14 euros por acción.

31. Efectivo generado por las operaciones

	Nota	2005	2004
Resultado del ejercicio atribuible a la sociedad dominante		32.502	19.949
Intereses minoritarios		134	449
Beneficio consolidado del ejercicio		32.636	20.398
Ajustes de:			
– Impuestos	27	16.105	5.300
– Amortización de inmovilizado material	7	175	130
– Amortización de activos intangibles	8	16	10
– (Beneficio)/pérdida en la venta de inmovilizado material (ver abajo)		-	54
– Ingresos por intereses	26	(194)	(599)
– Gasto por intereses	26	5.101	6.376
– Pérdidas en el valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	26	-	18

	Nota	2005	2004
- Participación en la pérdida / (ganancia) de asociadas	9	41	(84)
- Diferencias de conversión	14	(7)	-
Variaciones en el capital circulante			
- Existencias		(96.316)	(92.224)
- Intereses activados en existencias		3.190	1.753
- Clientes y otras cuentas a cobrar		(36.810)	(10.135)
- Pagos anticipados		(54)	(12)
- Proveedores y otras cuentas a pagar no corrientes		51.104	(2.903)
- Proveedores y otras cuentas a pagar		(650)	3.071
Efectivo utilizado en las operaciones		(25.663)	(68.847)

En el estado de flujos de efectivo, los ingresos obtenidos por la venta de inmovilizado material incluyen:

	2005	2004
Importe en libros (Nota 7)	-	59
Ganancia / (pérdida) por la venta de inmovilizado material	-	(54)
Importe cobrado por la venta de inmovilizado material	-	5

En el estado de flujos de efectivo, los ingresos obtenidos por la venta de activos financieros disponibles para la venta incluyen:

	2005	2004
Importe en libros	8	50
Ganancia / (pérdida) por la venta de activos financieros disponibles para la venta	-	(18)
Importe cobrado por la venta de activos financieros disponibles para la venta	8	32

32. Contingencias

No existe ni ha existido procedimiento gubernativo, legal, judicial o de arbitraje (incluidos, los que están en curso o pendiente de resolución o aquellos que la compañía tenga conocimiento que afecte a la Sociedad o a las sociedades del Grupo), que haya tenido en el pasado reciente, o pueda tener, efectos significativos en la Sociedad y/o la posición o rentabilidad del Grupo.

El número de litigios (incluidos, los que están en curso o pendiente de resolución) en los que el Grupo Renta Corporación se ha visto involucrado o de otro modo afectado durante el ejercicio es muy limitado y, en cualquier caso, sobre materias poco significativas o relevantes, relacionadas en la mayoría de los casos con la terminación de las obras o con cuestiones relacionadas con derechos de adquisición preferente.

33. Compromisos

La naturaleza de la actividad de las sociedades del Grupo Renta Corporación hace que los niveles del inmovilizado material sean poco significativos, ya que los inmuebles adquiridos se contabilizan como norma general como existencias.

Dada la poca relevancia de las inversiones en inmovilizado no existen inversiones específicas sobre las que los órganos de gestión hayan adoptado compromisos específicos.

A 31 de diciembre de 2005 el Grupo tenía avales prestados a favor de terceros y entidades financieras por un importe de 19.724 miles de euros y a empresas asociadas por un importe máximo de 180 miles de euros. Dichos avales se han destinado, en su mayor parte, a garantizar cantidades recibidas en la preventa de inmuebles y que se recogen en el pasivo corriente del Grupo bajo el epígrafe de proveedores y otras cuentas a pagar, así como a garantizar las obligaciones de pago contraídas por la compra de inmuebles con pago aplazado.

A 31 de diciembre de 2005 la Sociedad dominante es avalista de compañías del Grupo como afianzamiento de pólizas de crédito y préstamos hipotecarios por un importe máximo de 129.684 miles de euros. A su vez, es avalada por Renta Corporación Real Estate R.A., S.A. como afianzamiento de pólizas de crédito por un importe máximo de 4.000 miles de euros.

En la partida de existencias se recogen las primas pagadas por el Grupo por las opciones de compra sobre activos inmobiliarios. La siguiente tabla detalla el número de las opciones en cartera, su coste y los derechos de inversión que éstas representan a 31 de diciembre:

	2004	2005	% variac.
Número de opciones	15	29	93,3%
Primas de Opciones	8.249	16.680	102,2%
Derechos de inversión por Opciones de compra	146.002	517.764	254,6%

En 2005 el número de opciones de compra que vencieron sin ser ejecutadas al llegar su vencimiento fue de 2. Las pérdidas asociadas a dichas opciones no ejercitadas fueron de 198 mil Euros.

A 31 de diciembre de 2005 no hay contratos importantes ajenos al negocio ordinario de la Sociedad que sean relevantes ni contratos celebrados por cualquier miembro del Grupo que contengan una cláusula en virtud de la cual cualquier miembro del Grupo tenga una obligación o un derecho que sean relevantes para el Grupo.

34. Saldos y transacciones con empresas y partes vinculadas**34.1 Identificación de empresas y partes vinculadas****34.1.1. Miembros de los órganos de administración de Renta Corporación Real Estate, S.A.**

La composición del Consejo de Administración de la Sociedad así como la condición de sus miembros de acuerdo con lo establecido en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad se refleja a continuación:

Nombre	Cargo	Carácter del cargo
D. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes	Presidente	Ejecutivo
D.ª Anna M. Birulés Bertran	Vice-presidenta	Ejecutivo
D. Josep-Maria Farré Viader	Consejero Delegado	Ejecutivo
D.ª Esther Elisa Giménez Arribas	Vocal	Ejecutivo
D.ª Elena Hernández de Cabanyes	Vocal	Otros externos
D. Carlos Tusquets Trías de Bes	Vocal	Externo dominical
D. Pedro Nuevo Iniesta	Vocal	Externo independiente
D. César A. Gibernau Ausió	Vocal y Secretario	Externo independiente

34.1.2. Directivos clave de la Sociedad.

Los directivos clave de la Sociedad son todas aquellas personas que forman parte del comité de dirección, en concreto son 16 personas, que incluyen los anteriores cuatro consejeros ejecutivos.

34.1.3. Control del Consejo de Administración en el capital social de Renta Corporación Real Estate, S.A.

Los miembros del Consejo de Administración son titulares u ostentan el control de las siguientes participaciones al 31 de diciembre de 2005:

Nombre	Número de acciones			Porcentaje de control
	Directas	Indirectas	Total	
D. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes	1.000.450	8.205.505	9.205.955	41,942%
D.ª Anna M. Birulés Bertran	343.222	-	343.222	1,564%
D. Josep-Maria Farré Viader	25.135	1.684.287	1.709.422	7,789%
D.ª Esther Elisa Jiménez Arribas	1.100	1.155.803	1.156.903	5,271%
D.ª Elena Hernández de Cabanyes	732.336	-	732.336	3,336%
D. Carlos Tusquets Trías de Bes	-	325.985	325.985	1,485%
D. Pedro Nuevo Iniesta	-	225.522	-	1,027%
D. César Gibernau Ausió	221.320	-	221.320	1,008%

34.2 Ventas de bienes, prestación de servicios e ingresos financieros

	2005	2004
Venta de bienes:		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Second House Rehabilitación, S.L.	7.589	-
- Alta Business Serveis, S.L.	278	338
- Farfig 1988, S.L.	-	160
- Alderamin Star, S.L.	-	260
	7.867	758
Personal directivo clave y administradores	1.060	320
Total venta de bienes	8.927	1.078

Adicionalmente, la sociedad Alderamin Star, S.L. en el ejercicio 2005 ha pagado arras para la adquisición de pisos al Grupo por un importe de 296 mil euros.

	2005	2004
Prestaciones de servicios:		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Second House, S.L.	1.851	1.135
- Alderamin Star, C.B.	255	-
- Lueco, S.A.	-	12
	2.106	1.147
Personal directivo clave y administradores	-	-
Total prestaciones de servicios	2.106	1.147

Las prestaciones de servicios a Second House, S.L. corresponden a la refacturación de obras gestionadas por el Grupo.

	2005	2004
Ingresos financieros:		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Second House, S.L.	56	49
- Second House Rehabilitación, S.L.	-	16
- Lueco, S.A.	53	154
- Shonan Investments, S.L.	5	-
	114	219
Personal directivo clave y administradores	-	-
Total ingresos financieros:	114	219

34.3 Compras de bienes, servicios recibidos y gastos financieros

	2005	2004
Servicios recibidos:		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Second House, S.L.	1.752	837
- Second House Rehabilitación, S.L.	315	585
- Shonan Investments, S.L.	410	-
- Seguros Closa	315	233
- Fundación Privada Renta Corporación (donación)	288	288
- Gibernau & Plana Asociados	140	98
- Instituto Internacional de Finanzas, S.L.	96	88
- Lueco, S.A.	39	127
- Near Technologies, S.L.	38	-
- GP Consulting, S.L.	14	-
- Alta Business Serveis, S.L.	-	940
- 3i Group Plc	-	600
	3.407	3.796
Personal directivo clave y administradores	-	-
Total servicios recibidos:	3.407	3.796

En fecha 12 de diciembre de 2005 el Consejo de Administración aprobó formalizar los criterios que venían siendo práctica habitual para las relaciones comerciales entre Renta Corporación Real Estate, S.A. y Second House, S.L. A tal efecto, se suscribió el día 28 de diciembre de 2005 el correspondiente contrato entre las partes, el cual regula en detalle la relación comercial entre las dos compañías, con el objetivo de garantizar la máxima transparencia y la aplicación de precios de mercado en las operaciones que se realicen entre ellas.

	2005	2004
Gastos financieros:		
Personal directivo clave y administradores	5	-
Total gastos financieros:	5	-

Con fecha 19 de julio de 2004, se adquirieron 57.834 participaciones de la sociedad Second House, S.L. por un importe de 58 miles de euros. En el mismo ejercicio se enajenaron 50.027 participaciones por un importe de 32 miles de euros, ocasionándose una pérdida de 18 miles de euros.

34.4 Remuneraciones pagadas a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad

A continuación se muestra un cuadro con la remuneración en virtud a su pertenencia al Órgano de Administración percibida por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2005 y 2004:

Concepto	Ejercicio 2005	Ejercicio 2004
Asistencia a las reuniones del Consejo de Administración / Comisiones Delegadas	142	36

El importe total en primas de los seguros de vida y accidentes y de responsabilidad civil satisfechos por la Sociedad respecto a los miembros del Consejo de Administración y a los altos directivos asciende a 1 miles de euros y 24 miles de euros, respectivamente, en 2005. Asimismo, el importe total en primas de los seguros médicos satisfechos por la Sociedad respecto a los altos directivos y Consejeros ejecutivos de la Sociedad asciende a 1 miles de euros.

34.5 Remuneración por la relación laboral al personal directivo clave y administradores

	2005	2004
Salarios y otras retribuciones a los Consejeros Ejecutivos	1.916	1.391
Salarios y otras retribuciones al resto de directivos clave	1.918	1.237
	3.834	2.628

Existe una cláusula de blindaje de un directivo clave en la que se establece una indemnización adicional a la legal para el supuesto de baja no voluntaria durante los primeros ocho años. El importe sería equivalente a 625.000 euros menos la indemnización que prescriba la ley.

34.6 Saldos al cierre derivados de ventas y compras de bienes y servicios

	2005	2004
Cuentas a cobrar		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Second House, S.L.	-	1.088
	-	1.088
Personal directivo clave y administradores	250	-
Total cuentas a cobrar	250	1.088
	2005	2004
Cuentas a pagar		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Second House, S.L.	619	902
- Near Technologies, S.L.	4	-
- Lueco, S.A.	6	3
	629	905
Personal directivo clave y administradores	-	-
Total cuentas a pagar	629	905

34.7 Préstamos a partes vinculadas

Préstamos concedidos (recibidos)	Fecha	Principal	Tipo de Interés	Plazo máximo
Lueco, S.A.	01.06.04	5.000	Euribor 3 meses + 0,75%	Prórroga tácita anual
Second House, S.L.	27.09.04	6.000	Euribor 3 meses + 0,75%	Prórroga tácita anual
Second House Rehabilitación, S.L.U.	12.01.04	1.500	Euribor 3 meses + 0,75%	Prórroga tácita anual
Shonan Investments, S.L.	26.09.05	700	3%	1 año
Josep-Maria Farré Viader	23.12.03	394	0%	4 años
Josep-Maria Farré Viader	03.10.05	(700)	3%	1 año
Subtotal J.M.F.V. y Shonan Investments, S.L.		394		
Pere Arimon y Esther Giménez	21.01.03	150	0%	

Préstamos concedidos (recibidos)	Saldo a 31.12.04	Saldo a 31.12.05	Fecha cancelación
Lueco, S.A.	4.588	-	16.06.05
Second House, S.L.	4.541	-	28.06.05
Second House Rehabilitación, S.L.U.	106	-	03.01.05
	9.235	-	
Shonan Investments, S.L.	-	700	13.01.06
Josep-Maria Farré Viader	361	79	
Josep-Maria Farré Viader	-	(700)	13.01.06
Subtotal J.M.F.V. y Shonan Investments, S.L.	361	79	
Pere Arimon y Esther Giménez	60	-	31.12.04

34.8 Participaciones de los miembros del Consejo de Administración

De conformidad con lo establecido en el artículo 127 ter. 4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la Ley 26/2003; de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas, se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad y el Grupo en cuyo capital participan los miembros del Consejo de Administración, incluyendo las participaciones que poseen en empresas del grupo, así como los cargos y funciones que, en su caso, ejercen en ellas:

Nombre	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
D. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes	RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE PATRIMONIO, S.L.	3,04% directa	Administrador único
	SECOND HOUSE, S.L.	6,53% directa 40,77% indirecta	-
	LUECO, S.A.	40,00%	Administrador único
	FINANTING 2001, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	-

Nombre	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
D. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes	AURODOC 75, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	-
	TOGA 20, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	-
	SDEEGTUTERS, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	-
	DINOMEN, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	Administrador único
	ALDERAMIN STAR, S.L.	100% propiedad de DINOMEN, S.L.	Administrador único
D.ª Anna M. Birulés Bertran	SECOND HOUSE, S.L.	1,50%	-
D. Josep-Maria Farré Viader	SECOND HOUSE, S.L.	3,73% directa 1,95% indirecta	-
	LUECO, S.A.	7,00%	-
	SHONAN INVESTMENTS, S.L.	74,71%	-
D.ª Esther Elisa Giménez Arribas	SECOND HOUSE, S.L.	4,13%	-
	LUECO, S.A.	5,00%	-
	ANPOL CAPITAL, S.L.	48,387%	Administradora solidaria
	TOGA 20, S.L.	-	Administradora única
D.ª Elena Hernández de Cabanyes	SECOND HOUSE, S.L.	3,66%	Administradora única
	SECOND HOUSE REHABILITACION, S.L.	-	Administradora única
	LUECO, S.A.	4,00%	-
	PROMOTORA DE INDUSTRIAS GRÁFICAS, S.A.	2,00%	-
D. César A. Gibernau Ausió	SECOND HOUSE, S.L.	1,05%	-
	CHARCEBOY, S.L.	10,91%	-
	GP CONSULTING, SL.	11,96% indirecta	Apoderado general
D. Carlos Tusquets Trias de Bes	LIFE MARINA IBIZA, S.L.	6,54%	-

35. Hechos posteriores a la fecha de balance

En la Junta General de Accionistas de la sociedad dominante celebrada el 9 de febrero de 2006 se ha aprobado, entre otros, el acuerdo de solicitud de admisión a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona de las acciones de la Sociedad, la realización de una Oferta Pública de Venta y de una Oferta Pública de Suscripción.

36. Otra información

36.1 Número promedio de empleados del Grupo por categoría

	2005	2004
Dirección	3	3
Comercial	39	36
Administración	29	21
Técnico	7	2
Legal	7	7
Servicios	3	3
TOTAL	88	72

36.2 Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo

Los honorarios devengados por PricewaterhouseCoopers Auditores por servicios de auditoría, para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2004 y 2005, ascienden a 95 miles de euros y 191 miles de euros respectivamente.

37. Medio ambiente

La Sociedad dominante y sus sociedades dependientes han adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medioambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto. Durante el ejercicio la Sociedad dominante y sus sociedades dependientes no han realizado inversiones de carácter medioambiental ni han incurrido en gastos para la protección y mejora del medioambiente y asimismo, no se ha considerado necesario registrar ninguna dotación para riesgos y gastos de carácter medioambiental al no existir contingencias relacionadas con la protección y mejora del medioambiente, ni responsabilidades de naturaleza medioambiental.

ANEXO I

Sociedades Dependientes incluidas en el Perímetro de Consolidación

Denominación Social	Domicilio	Participación		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida	Actividad	Auditor
		Coste en Mis.Eur	% Sobre Nominal				
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	Avda. Diagonal 449, Barcelona (España)	1.346	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	PwC
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	Avda. Diagonal 449, Barcelona (España)	183	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(2)	PwC
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L. (*)	Avda. Diagonal 449, Barcelona (España)	3	96,97%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(2)	PwC
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	Avda. Diagonal 449, Barcelona (España)	546	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(3)	PwC
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	Paris (Francia)	38	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	PwC
Renta Properties (UK), Limited	Londres (Gran Bretaña)	1	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(2)	PwC
One Vincent Square, Limited	Londres (Gran Bretaña)		100%	Renta Properties (UK), Limited	Integración global	(2)	PwC
RC Real Estate Deutschland GMBH	Berlín (Alemania)	25	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	No auditada

La fecha de cierre de las últimas cuentas anuales es 31 de diciembre.

(*) A partir del 9 de enero de 2006 denominada Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.

Actividad:

- (1) Negocio de rehabilitación residencial.
- (2) Negocio de transformación de edificios.
- (3) Negocio de transformación de suelo

ANEXO II

Sociedades Asociadas incluidas en el Perímetro de Consolidación

Denominación Social	Domicilio	Participación		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida	Actividad	Auditor
		Coste en Mis.Eur	% Sobre Nominal				
Masella Oeste, S.L.	Avda. Diagonal 449, 2º Barcelona (España)	116	40%	Renta Corporación Real Estate, O.N., S.A.U.	Puesta en equivalencia	(6)	No auditada
Mixta África, S.A.	Avda. Diagonal 443, Barcelona (España)	288	48%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Puesta en equivalencia	(4)	No auditada
RC Fundación Marruecos Tánger, Sarl	Rue du Liban, 43 Tánger (Marruecos)		48%	Mixta África, S.A.	Puesta en equivalencia	(5)	No auditada

La fecha de cierre de las últimas cuentas anuales es 31 de diciembre.

Actividad:

- (4) Sociedad de cartera.
- (5) Sociedad dedicada a la construcción de vivienda social.
- (6) Negocio de promoción de obra nueva.

c. Informe de gestión

Renta Corporación Real Estate, S.A.
Informe de gestión consolidado

1. Evolución de los negocios y situación de la Sociedad

Los ingresos ordinarios se han situado en 320,8 millones de euros, con un aumento respecto a 2004 de 101,3 millones de euros, lo que representa un incremento del 46%, aplicando en ambos casos Normas Internacionales de Información Financiera. El beneficio consolidado de explotación ha sido de 53,7 millones de euros con un aumento por encima del 70% y el beneficio consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas ha alcanzado los 32,5 millones de euros, con un aumento del 63%, respecto al año anterior.

El crecimiento de un 41% del conjunto de gastos de explotación, inferior al registrado por los ingresos, provoca la mejora en el margen de explotación. La combinación de una mayor eficiencia de las inversiones en términos de tamaño / rentabilidad, y un alto nivel de eficiencia en costes, pese al incremento en el volumen de negocio, han hecho posible esta mejora.

Los costes financieros netos se han mantenido ligeramente inferiores al año anterior, pese al creciente esfuerzo inversor del grupo, habiendo sido capaces de compensar el incremento de operaciones, con las mejoras llevadas a cabo en estructura y coste de financiación. Los otros tributos aumentan significativamente debido a que en el ejercicio 2004 las ventas de algunos inmuebles se beneficiaron de tasas impositivas más reducidas.

El aumento en 12,6 millones de euros del Beneficio consolidado atribuible a los accionistas, teniendo en cuenta el ajuste en el número de acciones al ajustarse por las operaciones de ampliación contra reservas y desdoblamiento llevadas a cabo en el ejercicio, permite una mejora del 54%, respecto al 2004, en términos comparables en las ganancias básicas atribuibles por acción, al pasar de 0,96 euros a 1,48 euros por acción.

El crecimiento en los activos gestionados por el grupo se refleja en las principales magnitudes del balance, con un aumento del activo total de 122,8 millones de euros.

Los 323,5 millones de euros de inmuebles, terrenos y solares en existencias, representan un 82% del activo, y registran un aumento de 96,3 millones de euros respecto al cierre de 2004. Esta cifra es especialmente relevante, al suponer más de un 42% de aumento, y refleja el efecto de las compras de inmuebles realizadas a lo largo de 2005 que, al cierre del año, se encuentran en fase de transformación.

En el mismo apartado se incluyen los importes satisfechos para la adquisición de derechos de inversión sobre inmuebles. Estos importes ascienden a 16,7 millones de euros a 31 de diciembre de 2005, frente a los 8,2 millones registrados al cierre de 2004.

El Patrimonio neto ha alcanzado los 85 millones de euros, con un aumento de 29,7 millones de euros respecto al 2004, lo que supone un incremento del 54% que refleja la incorporación del resultado obtenido en el ejercicio, así como, determinados ajustes en reservas como consecuencia de la adopción el 1 de enero del 2005 las Normas Internacionales de Información Financiera.

A lo largo del ejercicio 2005 se han llevado a cabo diversas operaciones para adecuar, a los habituales en el mercado, el valor nominal y número de acciones en que está representado el capital social.

Así, por acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 22 de abril de 2005, se llevó a cabo una ampliación de capital totalmente liberada, con cargo a reservas por prima de emisión, por un importe de 13,6 millones de euros. Este aumento

se instrumentó mediante un incremento del valor nominal unitario de las acciones que pasó a situarse en 11 euros. Con esta operación el capital se situaba en 21,9 millones de euros, sin modificación en el Patrimonio neto.

Además y a efectos de obtener un mayor número de acciones en circulación, la misma Junta adoptó el acuerdo de llevar a cabo un desdoblamiento del número de acciones (split), mediante la disminución del valor unitario de las mismas situándolo en un euro. En consecuencia el número de acciones se situó en cerca de 21,9 millones.

Las Deudas financieras, según lo descrito en el apartado financiación, suponen un 55% del total conjunto de Patrimonio neto y pasivos. La relación deuda / patrimonio neto, se sitúa en 2,5 veces, con una notable reducción desde las 3,2 veces del cierre de 2004 pese al aumento de actividad, gracias a la política de reinversión de beneficios llevada a cabo, y la generación de un importante beneficio en el ejercicio.

En el epígrafe de Proveedores y otras cuentas a pagar se incluye los cobros recibidos como compromiso de compra en las operaciones de venta de inmuebles a formalizar en los próximos meses, cuyo saldo se ha situado en 11,4 millones de euros, lo que supone 10,3 millones más que al cierre de 2004.

2. Evolución previsible de los negocios

Los resultados obtenidos en el ejercicio 2005 confirman el positivo desarrollo del modelo de negocio de Renta Corporación, basado en la compra, transformación y venta de grandes inmuebles con altos niveles de rotación.

Renta Corporación ha crecido también mediante la extensión de su modelo de negocio de adquisición, transformación y venta de inmuebles en entornos urbanos, en dos aspectos fundamentales: ampliando por un lado las tipologías del producto que se adquiere, los tipos de inmuebles adquiridos, y expandiendo, por otro, los ámbitos geográficos de las operaciones del grupo.

Así, desde sus inicios, Renta Corporación ha evolucionado y avanzado en el desarrollo y progresiva consolidación de su modelo de negocio. Al mismo tiempo, la compañía ha mantenido en los últimos años un fuerte ritmo de crecimiento, estableciendo un sólido historial de resultados - destacando el crecimiento fuerte y sostenido del volumen de negocio y de los beneficios, y el mantenimiento de elevados niveles de rentabilidad.

La compañía tiene previsto seguir impulsando durante los próximos años estas mismas estrategias para favorecer su crecimiento, sin prever cambios sustanciales en su modelo de negocio.

3. Investigación y desarrollo

Debido a las características de la actividad del Grupo, no se realizan inversiones en materia de investigación y desarrollo.

4. Acciones propias

Durante el ejercicio 2005 la sociedad ha adquirido y vendido un total de 1.926 acciones (antes del desdoblamiento) y 17.560 acciones respectivamente.

A 31 de Diciembre de 2005 la sociedad dominante tenía un total de 28.970 acciones propias, representativas de un 0,13% del capital social de la compañía. El valor nominal de dichas acciones asciende a 29 miles de euros. La sociedad dominante ha dotado la correspondiente reserva por acciones propias a 31 de Diciembre de 2005.

5. Hechos posteriores

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de Renta Corporación, celebrada el 9 de febrero de 2006, ha acordado solicitar la admisión a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona así como la inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (S.I.B.E. o Mercado Continuo) de la totalidad de las acciones representativas del capital de la Sociedad.

En reunión celebrada el día 7 de febrero de 2006, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones propuso someter al Consejo de Administración para su aprobación por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, el nombramiento de D. Carlos Solchaga Catalán y D. Juan Gallostra Isern, como consejeros independientes de la Sociedad.

Asimismo, la Comisión propuso someter al Consejo de Administración para su aprobación por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, la modificación de la naturaleza del cargo del consejero D. César A. Gibernau Ausió.

Dichos acuerdos, fueron aprobados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada en fecha 9 de febrero de 2006, y en consecuencia, la nueva composición del Consejo de Administración es:

Consejo de Administración (13 febrero 2006)		Comité de Auditoría	Comisión de Nombramientos y Retribuciones	Naturaleza del cargo
Presidente	D. Luis Hernández de Cabanyes			Ejecutivo
Vicepresidenta	D.ª Anna M. Birulés Bertran	Vocal	Vocal	Ejecutivo
Consejero Delegado	D. Josep-Maria Farré Viader			Ejecutivo
Vocal	D.ª Esther Giménez Arribas			Ejecutivo
Vocal	D.ª Elena Hernández de Cabanyes			Externo
Vocal	D. Pedro Nuevo Iniesta			Independiente
Vocal	D. Carlos Tusquets Trias de Bes	Secretario	Secretario	Dominical
Secretario	D. César A. Gibernau Ausió	Presidente	Presidente	Externo
Vocal	D. Juan Gallostra Isern			Independiente
Vocal	D. Carlos Solchaga Catalán			Independiente

Nota: En el Consejo de Administración celebrado el 9 de febrero de 2006 se nombra Letrado Asesor del Consejo a D. Juan Velayos Lluís.

6. Recursos Humanos

El equipo de Renta Corporación, destaca por su alto grado de formación, profesionalidad y motivación. Para Renta Corporación, las personas constituyen su verdadera base de creación de valor. Desde sus primeros pasos como empresa se ha reconocido y cuidado como factor clave de éxito la contribución de los profesionales que integran la compañía. En este contexto, dedica especial atención a disponer de una organización efectiva, ágil y flexible, con un entorno de trabajo profesionalizado en procedimientos y sistemas, y con un fácil acceso a la formación continuada y al conocimiento, recogido en su política de recursos humanos

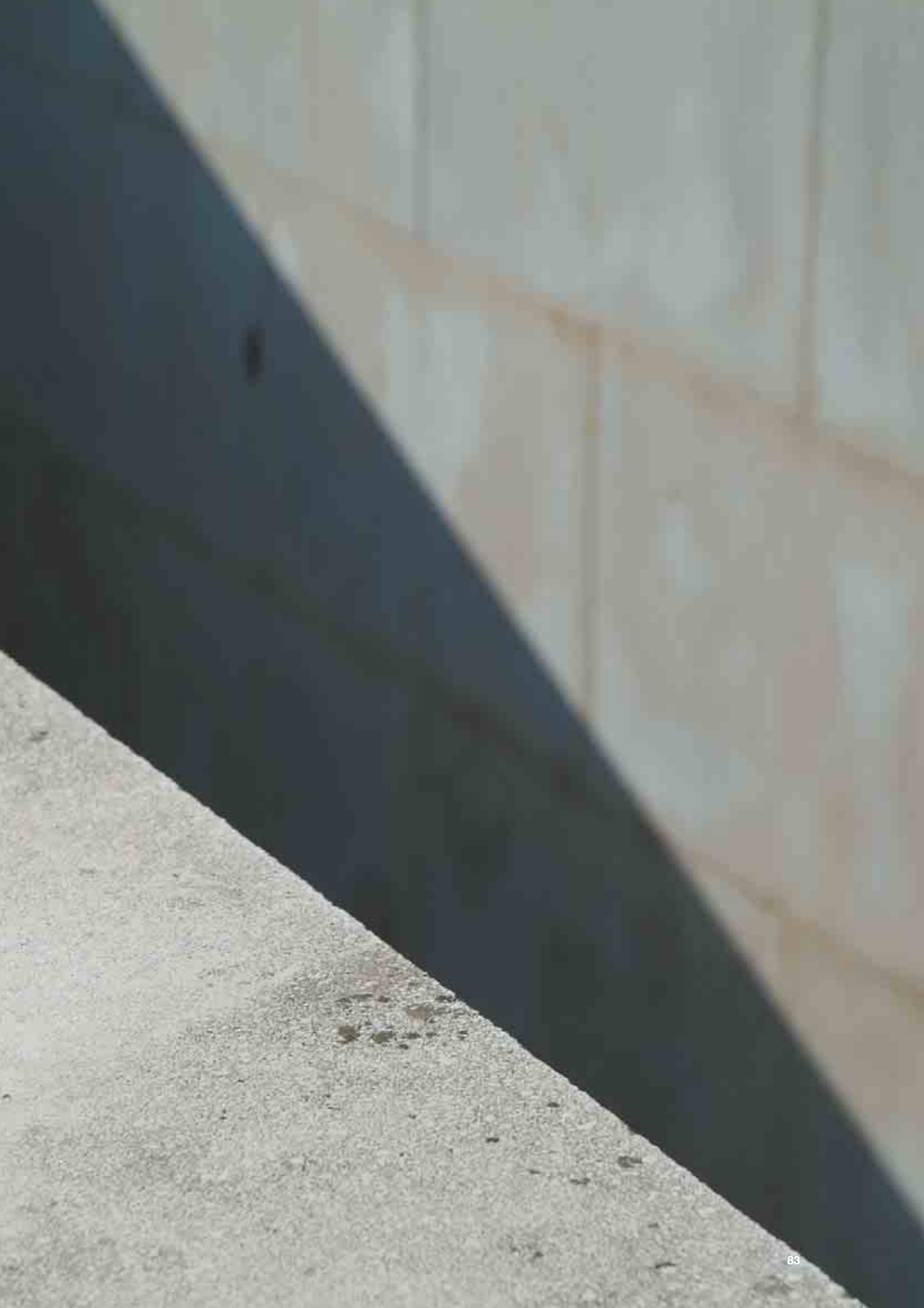
La importante evolución registrada por las principales magnitudes de Renta Corporación ha tenido también reflejo en el número de empleados, que se ha situado al cierre de 2005 en 95. Durante este año, Renta Corporación ha incorporado a 17 personas, lo que supone un incremento de la plantilla de un 22% respecto al año 2004.


7. Medio ambiente

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medioambiente y la minimización, en su caso, del impacto negativo medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto.

El impacto de la construcción de un edificio en el medio ambiente se produce desde la fabricación de los materiales hasta la gestión de los residuos generados por su demolición, pasando por la fase de construcción y de utilización del edificio. La actividad inmobiliaria de Renta Corporación se basa en la transformación de activos inmobiliarios. Si bien es cierto que la actividad de la construcción genera un importante volumen de escombros, la actividad de rehabilitación la minimiza.

A pesar del reducido impacto ambiental que tienen estas transformaciones, en comparación con el modelo alternativo de demolición y nueva construcción, en todos los contratos de obra de Renta Corporación, se incluye una cláusula específica de protección del medio ambiente, de obligado cumplimiento para el constructor contratado.



A close-up, high-angle photograph of a wooden deck or walkway. The image shows several parallel wooden planks made of a light-colored wood, possibly oak, with visible grain and knots. The planks are held together by small, round metal fasteners or bolts. The lighting creates strong shadows, emphasizing the texture and three-dimensional quality of the wood. In the bottom left corner, there is a dark brown rectangular overlay containing white text. In the bottom center, there is a small, partially visible inset image showing a metal bracket or support. To the right of this inset is a light pink rectangular overlay containing a large white number '2'.

Cuentas
anuales
individuales

2

a. Informe de auditoría



Edifici Caja de Madrid
Avinguda Diagonal, 640
08017 Barcelona
Tel. +34 902 021 111
Fax +34 934 059 032

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de Renta Corporación Real Estate, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de Renta Corporación Real Estate, S.A. que comprenden el balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2005, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2005, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2005. Con fecha 23 de marzo de 2005 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2004 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2005, incluidas en las páginas 87 a 107, expresan en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Renta Corporación Real Estate, S.A. al 31 de diciembre de 2005 y de los resultados de sus operaciones para el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Miguel Alfocea Martí
Socio – Auditor de Cuentas

13 de febrero de 2006

b. Cuentas anuales

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

NIF: A62385729	
Denominación Social: RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A	
Domicilio Social: Avda. Diagonal, 449 2º	
Municipio: Barcelona	Provincia: Barcelona
Código postal: 08036	Teléfono: 93 494 96 70

ACTIVIDAD

Actividad principal: Promociones inmobiliarias

Código CNAE	810010	70.11
--------------------	---------------	-------

PERSONAL

			AÑO 2005	AÑO 2004
Personal asalariado (cifra media del ejercicio)	FIJO	810100	3	3
	NO FIJO	810110	-	-

PRESENTACION DE CUENTAS

	AÑO	MES	DIA
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas	810190	2005	12 31

Número de páginas presentadas al depósito	810200	21
---	---------------	----

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios indique la causa:

UNIDADES

Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales	Euros	999024	
	Miles de Euros	999025	X

BALANCE ABREVIADO	BA1
--------------------------	------------

NIF: A62385729	Espacio destinado para firmas administradores	UNIDAD	
DENOMINACIÓN SOCIAL RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A		Euros	999414
		Miles	999415
			X

ACTIVO		EJERCICIO 2005	EJERCICIO 2004
A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSO NO EXIGIDOS	110000		
B) INMOVILIZADO	120000	2.816	2.483
I. Gastos de establecimiento	121000	328	248
II. Inmovilizaciones inmateriales	122000	95	13
III. Inmovilizaciones materiales	123000	171	91
IV. Inmovilizaciones financieras	124000	2.222	2.131
V. Acciones propias	125000		
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	126000		
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	130000		
D) ACTIVO CIRCULANTE	140000	62.448	60.398
I. Accionistas por desembolsos exigidos	141000		
II. Existencias	142000		
III. Deudores	143000	18.098	6.690
IV. Inversiones financieras temporales	144000	44.117	53.569
V. Acciones propias a corto plazo	145000	94	57
VI. Tesorería	146000	139	15
VII. Ajustes por periodificación	147000	-	67
TOTAL GENERAL	100000	65.264	62.881

BALANCE ABREVIADO

BA2

NIF: A62385729

DENOMINACIÓN SOCIAL
RENTA CORPORACIÓN
REAL ESTATE, S.A

Espacio destinado para firmas administradores

PASIVO		EJERCICIO 2005	EJERCICIO 2004
A) FONDOS PROPIOS	210000	48.541	38.533
I. Capital suscrito	211000	21.949	8.381
II. Prima de emisión	212000	483	14.051
III. Reserva de revalorización	213000		
IV. Reservas	214000	13.114	14.994
1. Diferencias por ajuste del capital a euros	214060		
2. Otras reservas	214050	13.114	14.994
V. Resultados de ejercicios anteriores	215000		
VI. Pérdidas y ganancias (beneficio o pérdida)	216000	12.995	1.107
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	217000		
VIII. Acciones propias para reducción de capital	218000		
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	220000		
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	230000		
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	240000		
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	250000	16.723	24.348
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	260000		
TOTAL GENERAL	200000	65.264	62.881

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA
PA1

NIF: A62385729	Espacio destinado para firmas administradores	UNIDAD	
DENOMINACIÓN SOCIAL RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A		Euros	999514
		Miles	999515
			X

DEBE		EJERCICIO 2005	EJERCICIO 2004
A) GASTOS	300000	3.331	3.453
A.1. Consumos de explotación	301009		
A.2. Gastos de personal	303000	1.565	1.240
a) Sueldos, salarios y asimilados	303010	1.511	1.220
b) Cargas sociales	302020	54	20
A.3. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	304000	95	13
A.4. Variación de las provisiones de tráfico y pérdidas de créditos incobrables	305000		
A.5. Otros gastos de explotación	306000	2.184	2.424
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACION	301900		
A.6. Gastos financieros y gastos asimilados	307000	389	670
a) Por deudas con empresas del grupo	307010	49	256
b) Por deudas con empresas asociadas	307020		
c) Por otras deudas	307030	340	414
d) Pérdidas de inversiones financieras	307040		
A.7. Variación de las provisiones de inversiones financieras	308000		
A.8. Diferencias negativas de cambio	309000		
A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	302900	12.348	2.524
A.III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	303900	11.985	213
A.9 Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	310000	262	-
A.10 Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	311000	-	18
A.11. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias	312000		
A.12. Gastos extraordinarios	313000		
A.13. Gastos y pérdidas de otros ejercicios	314000		
A.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	304900		
A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	305900	11.831	195
A.14 Impuesto sobre Sociedades	315000	-1.164	-912
A.15 Otros impuestos	316000		
A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	306900	12.995	1.107

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA
PA2
NIF: A62385729

DENOMINACIÓN SOCIAL
RENTA CORPORACIÓN
REAL ESTATE, S.A

Espacio destinado para firmas administradores

HABER		EJERCICIO 2005	EJERCICIO 2004
B) INGRESOS	400000	16.326	4.560
B.1. Ingresos de explotación	401009	3.481	1.366
a) Importe neto de la cifra de negocios	401000	3.481	1.366
b) Otros ingresos de explotación	401029		
B.I. PERDIDAS DE EXPLOTACION	401900	363	2.311
B.2 Ingresos financieros	402009	12.737	3.194
a) En empresas del grupo	402019	12.607	2.970
b) En empresas asociadas	402029		
c) Otros	402039	130	224
d) Beneficios en inversiones financieras	402040		
B.3. Diferencias positivas de cambio	408000		
B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	402900		
B.III. PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	403900		
B.4. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	409000	3	-
B.5 Beneficios por operaciones con acciones y Obligaciones propias	410000	105	-
B.6 Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio	411000		
B.7. Ingresos extraordinarios	412000		
B.8 Ingresos y beneficios de otros ejercicios	413000		
B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	404900	154	18
B.V. PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	405900		
B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS)	406900		

1. Actividad

Renta Corporación Real Estate, S.A. (desde el momento de su fundación hasta 2 de junio de 2001 Suatel XXI, S.L., y para el periodo posterior comprendido entre 2 de junio de 2001 y 5 de diciembre de 2003 Corporación Renta Antigua, S.A.) se constituyó como sociedad limitada en Barcelona, el 9 de octubre de 2000, transformándose en sociedad anónima el 27 de octubre de 2001, siendo su domicilio social y fiscal en Avda. Diagonal (Barcelona). Constituye el objeto de la Sociedad la realización de todo tipo de operaciones mobiliarias (excepto las reguladas por la legislación especial), e inmobiliarias.

2. Bases de presentación

- a) Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.
- b) Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales, el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y esta memoria, están expresadas en miles de euros.
- c) Por cumplir las condiciones establecidas en el artículo 181.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, los administradores presentan las cuentas anuales en forma abreviada.
- d) Las cuentas anuales consolidadas de Renta Corporación Real Estate, compuesto por Renta Corporación Real Estate, S.A. y sus participadas al 31 de diciembre de 2005, se han formulado de forma separada de estas cuentas anuales individuales. Las cuentas anuales consolidadas han sido preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y sus interpretaciones emitidas respectivamente por el IASB y el IFRIC y adoptadas por la Unión Europea y aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea y que están vigentes al 31 de diciembre de 2005, siendo estas las primeras cuentas anuales consolidadas que se presentan conforme a dichas normas. Las principales magnitudes que se desprenden de dichas cuentas anuales consolidadas, las cuales han sido objeto de auditoría, son las siguientes:

Activo Total	394.290
Total Patrimonio neto	84.994
Beneficio consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas de la sociedad	32.502
Ingresos ordinarios	320.843

3. Propuesta de distribución de resultados

Se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas la siguiente distribución de resultados del ejercicio 2005:

<u>Bases de reparto</u>	
Pérdidas y ganancias (beneficios)	12.995
<u>Distribución</u>	
A dividendos	10.086
A reserva legal	1.300
A reservas voluntarias	1.609
	12.995

4. Normas de valoración

Los criterios contables más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales son los que se describen a continuación:

a) Gastos de establecimiento

Corresponden básicamente de ampliación de capital y se encuentran valorados a su precio de adquisición.

Se presentan netos de su amortización, lo cual se efectúa linealmente en un plazo de cinco años.

Cuando varían las circunstancias que permitieron su capitalización, la parte pendiente de amortización se lleva a resultados en el ejercicio en que cambian dichas condiciones.

b) Inmovilizaciones inmateriales

Las inmovilizaciones inmateriales figuran contabilizadas a su precio de adquisición o a su coste de producción.

Los coeficientes de amortización utilizados son los siguientes:

	Coeficiente (%)
Aplicaciones informáticas	25%

c) Inmovilizaciones materiales

El inmovilizado material se valora al precio de adquisición o coste de producción.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil y siempre

que es posible conocer o estimar el valor neto contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos. Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La amortización del inmovilizado material se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de la vida útil de los respectivos bienes, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute.

Los coeficientes de amortización utilizados son los siguientes:

	Coeficiente (%)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10%
Otro inmovilizado	10%

d) Inmovilizaciones financieras

Las inmovilizaciones financieras se encuentran valoradas al precio de adquisición.

En caso necesario, se efectúan las dotaciones por depreciación que se entienden necesarias para reflejar las desvalorizaciones sufridas. Cuando las participaciones de la Sociedad incluyen un Fondo de comercio implícito, se estima el plazo de recuperación del mismo con los beneficios generados por la Sociedad participada. En el caso de que no se absorba el indicado Fondo de comercio implícito, se dota la provisión por depreciación correspondiente.

e) Deudores y acreedores por operaciones de tráfico

Los débitos y créditos originados por las operaciones de tráfico de la empresa, tanto deudoras como acreedoras, a corto o largo plazo, se registran por su valor nominal.

f) Autocartera

La autocartera se valora al precio de adquisición y se constituye una reserva indisponible para acciones propias por el mismo importe, que se incluye en el epígrafe de Fondos Propios, de acuerdo con la normativa vigente. El destino final para estas acciones es la enajenación a corto plazo.

g) Impuesto sobre Sociedades

La Sociedad está acogida al Régimen de tributación de los grupos de sociedades para el Impuesto sobre Sociedades, tributando conjuntamente con sus sociedades dependientes Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. y Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.

El gasto por Impuesto sobre Sociedades se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes y temporales con el resultado fiscal, entendiendo éste como la base imponible del citado impuesto. El impuesto diferido o anticipado que surge como resultado de diferencias temporales derivadas de la aplicación de criterios fiscales en el reconocimiento de ingresos y gastos, se refleja en el balance de situación hasta su reversión.

Las bonificaciones y deducciones en la cuota del impuesto, así como el efecto impositivo de la aplicación de pérdidas compensables, se consideran como minoración del gasto por impuestos en el ejercicio en que se aplican o compensan.

El criterio seguido en el reconocimiento del pasivo por impuestos diferidos es el de provisionar todos, incluso aquellos cuya reversión no está prevista de inmediato. Dicha provisión se ajusta para reflejar eventuales cambios en el tipo del Impuesto sobre Sociedades. Por otra parte, los impuestos anticipados sólo se reconocen en el activo en la medida en que su realización futura esté razonablemente asegurada.

h) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, mientras que los riesgos previsibles y las pérdidas previsibles, aún siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidas.

i) Medio ambiente

La Sociedad tiene en cuenta en sus operaciones globales las leyes relativas a la protección del medio ambiente ("leyes medioambientales"). La Sociedad considera que cumple sustancialmente tales leyes y que mantiene procedimientos diseñados para fomentar y garantizar su cumplimiento.

5. Gastos de establecimiento

	Saldo al 31.12.04	Aumentos	Baja por amortización	Saldo al 31.12.05
Gastos de ampliación de capital	248	163	(83)	328

El aumento es debido a la ampliación de capital realizada con fecha 22 de abril de 2005 (Nota 12).

6. Inmovilizaciones inmateriales

Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen el inmovilizado inmaterial son los siguientes:

	Saldo al 31.12.04	Aumentos	Saldo al 31.12.05
Coste			
Propiedad industrial	13	8	21
Aplicaciones informáticas	-	74	74
	13	82	95
Amortización acumulada			
Aplicaciones informáticas	-	-	-
Valor neto contable	13		95

7. Inmovilizaciones materiales

Los importes que componen el inmovilizado material son los siguientes:

	Saldo al 31.12.04	Aumentos	Saldo al 31.12.05
Coste			
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	91	89	180
Otro inmovilizado	-	3	3
	91	92	183
	Saldo al 31.12.04	Dotación	Saldo al 31.12.05
Amortización acumulada			
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	-	12	12
Otro inmovilizado	-	-	-
	-	12	12
Valor Neto Contable	91		171

8. Inmovilizaciones financieras

8.1 Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen las inmovilizaciones financieras son los siguientes:

	Saldo al 31.12.04	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.05
Participaciones en empresas del Grupo	2.117	25	-	2.142
Participaciones en empresas asociadas	-	300	(12)	288
Otras participaciones	-	25	-	25
Depósitos constituidos a largo plazo	14	15	-	29
Provisión por depreciación de participaciones en empresas asociadas	-	(262)	-	(262)
Total	2.131	103	(12)	2.222

8.2 Las Sociedades participadas directa o indirectamente al 31 de diciembre de 2005 son las siguientes:

Sociedad	Actividad	Fecha constitución	Sociedad a través de la cual participa	Importe neto de la participación	% Participación	Fecha cierre	Capital	Reservas	Dividendo a cuenta	Resultado
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	Operaciones inmobiliarias	31-07-97	Renta Corporación Real Estate, S.A.	1.346	100	31.12.05	500	483	(5.000)	12.216 ⁽¹⁾
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	Operaciones inmobiliarias	21-06-01	Renta Corporación Real Estate, S.A.	183	100	31.12.05	183	1.761	(2.000)	2.005 ⁽¹⁾
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	Operaciones inmobiliarias	30-11-01	Renta Corporación Real Estate, S.A.	3	96,97	31.12.05	3	16	-	4.403 ⁽¹⁾
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	Operaciones inmobiliarias	18-02-00	Renta Corporación Real Estate, S.A.	546	100	31.12.05	120	1.451	-	7.171 ⁽¹⁾
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	Operaciones inmobiliarias	27-03-02	Renta Corporación Real Estate, S.A.	38	100	31.12.05	38	303	-	297 ⁽¹⁾
Renta Properties (UK) LTD	Operaciones inmobiliarias	8-12-04	Renta Corporación Real Estate, S.A.	1	100	31.12.05	1	-	-	(1.738) ⁽¹⁾
Masella Oeste, S.L.	Operaciones inmobiliarias	29-9-00	Renta Corporación Real Estate, O.N., S.A.U.	-	40	31.12.05	290	328	-	578
One Vincent Square Limited	Operaciones inmobiliarias	15-06-05	Renta Properties (UK), LTD	-	100	31.12.05	1	-	-	(121) ⁽¹⁾
Mixta Africa, S.A.	Sociedad Holding	7-04-05	Renta Corporación Real Estate S.A.	26	48	31.12.05	600	-	-	(547)
RC Fundación Marruecos Tánger, S.A.R.L	Construcción de vivienda social	25-05-05	Mixta Africa S.A.	-	48	31.12.05	274	-	-	(20)
RC Real Estate Deutschland GMBH	Operaciones inmobiliarias	04-11-05	Renta Corporación Real Estate S.A.	25	100	31.12.05	25	-	-	-
				2.168						

⁽¹⁾ Según cuentas anuales auditadas al 31 de diciembre de 2005.

8.3 La Sociedad Renta Properties (UK), Limited se encuentra en el periodo de inicio de su actividad, habiendo incurrido en el transcurso del ejercicio 2005 únicamente en gastos, fundamentalmente de estructura, personal y financieros, para la adquisición de los primeros inmuebles que van a permitir el inicio de la actividad propia de rehabilitación residencial en el transcurso del ejercicio 2006. Una vez que la Sociedad en el ejercicio 2006 pueda desarrollar plenamente su actividad, está previsto que genere recursos suficientes a corto plazo que compensen las pérdidas de este primer ejercicio.

8.4 Todas las sociedades del grupo tienen su domicilio social y fiscal en Barcelona, a excepción de Groupe Immobilier Renta Corporación S.A.S.U. que lo tiene en París, Renta Properties (UK), L.T.D y One Vincent Square, Limited que lo tienen en Londres, RC Fundación Marruecos Tánger, S.A.R.L que lo tiene en Tánger y RC Real Estate Deutschland GMBH que lo tiene en Berlín. Ninguna de las empresas del Grupo cotiza en Bolsa.

8.5 A 8 de diciembre de 2004 se adquirió el 100 % de una sociedad Británica que cambió su denominación social a la de Renta Properties (UK) Limited. El Capital Social de esa sociedad era de 1 libra, y con fecha 14 de diciembre de 2004 dicha sociedad realizó una emisión de 99 acciones de 1 libra esterlina cada una, las cuales fueron íntegramente suscritas por Renta Corporación Real Estate, S.A.

8.6 Con fecha 7 de abril de 2005 la Sociedad dominante ha participado en un 50% en la constitución de una sociedad española denominada Renta Corporación Marruecos Tánger, S.A. Con fecha 4 de noviembre de 2005 se cambió la denominación social pasándose a denominarse Mixta África, S.A. También, con fecha 4 de noviembre de 2005 la sociedad dominante procedió a la enajenación del 2% de su participación, quedando establecida en un 48%.

8.7 Con fecha 25 de mayo de 2005 la sociedad Renta Corporación Marruecos Tánger, S.A. ha constituido íntegramente la sociedad marroquí RC Fundación Marruecos Tánger, S.A.R.L.

8.8 Con fecha 4 de noviembre de 2005 la Sociedad dominante ha adquirido el 100% de una sociedad alemana que cambió su denominación social a la de RC Real Estate Deutschland GMBH.

8.9 Con fecha 15 de junio de 2005 la sociedad Renta Properties (UK), Limited ha constituido una sociedad inglesa, con denominación social One Vincent Square, Limited. El capital social de esta sociedad fue aportado íntegramente por Renta Properties (UK), Limited.

9. Deudores

El desglose del saldo de deudores a 31 de diciembre de 2005 es el siguiente:

Empresas del grupo, deudores	18.057
Deudores varios	40
Administraciones públicas deudoras	1
	18.098

El detalle al 31 de diciembre de 2005 de los saldos a cobrar con empresas del grupo es de:

Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	4.460
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	8.047
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	4.793
RC Real Estate Deutschland GMBH	512
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	80
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	75
Renta Properties (UK), Limited	90
	18.057

Dentro del epígrafe de Empresas del grupo, deudores, se incluye el saldo a cobrar de 13.560 miles de euros, correspondiente a las deudas de sus filiales como consecuencia de la tributación consolidada. (Ver Nota 15), el importe de 3.985 miles de euros correspondiente a la parte pendiente de cobro del cargo corporativo por prestación de servicios de dirección y asesoramiento que ha repercutido a sus filiales y un saldo pendiente de liquidar por importe de 512 miles de euros correspondiente a RC Real Estate Deutschland GMBH.

10. Inversiones financieras temporales

Los importes y variaciones experimentados durante el ejercicio por las partidas que componen las inversiones financieras temporales son los siguientes:

	Saldo al 31.12.04	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.05
Participación en otras empresas	8	-	(8)	-
Créditos a empresas del grupo	44.159	119.790	(122.736)	41.213
Créditos a empresas asociadas	-	1.790	-	1.790
Créditos a empresas vinculadas	9.235	-	(9.235)	-
Intereses a cobrar	167	1.825	(878)	1.114
	53.569	123.405	(132.857)	44.117

Los créditos a empresas del grupo y asociadas tienen una duración anual, pudiéndose prorrogar tácitamente por periodos anuales a su vencimiento.

El importe concedido a 31 de diciembre de 2005 en virtud de dichos contratos de crédito y sus límites de crédito por sociedades es el siguiente:

Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio

terminado al 31 de diciembre de 2005

	Fecha de formalización contrato	Límite	Importe dispuesto
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	30.04.02	40.000	5.635
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	30.04.02	50.000	16.441
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	20.03.03	6.000	1.413
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	11.10.02	30.000	1.390
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	01.04.02	15.000	10.801
Renta Properties (UK), Limited	17.01.05	6.000	5.533
Mixta África, S.A	31.05.05	3.000	1.790
			43.003

Estos contratos devengan desde el ejercicio 2005 un interés del Euribor a tres meses + 0,75%.

Durante el año 2005 se han cancelado los contratos de crédito entre la Sociedad y sociedades vinculadas por accionistas comunes.

Los intereses devengados y no cobrados al 31 de diciembre de 2005 ascienden a 1.114 miles de euros.

11. Acciones propias a corto plazo

Los movimientos habidos en la cartera de acciones propias durante el ejercicio han sido los siguientes:

	Número	Nominal	Precio medio de adquisición / enajenación	Coste
Saldo al 31.12.04	2.304	(10)		(57)
Adquisiciones	1.926	(21)	0,0489	(94)
Saldo antes de la ampliación de capital mediante elevación del valor nominal con cargo a la reserva por prima de emisión	4.230	(31)		(151)
Saldo después de la ampliación de capital mediante elevación del valor nominal con cargo a la reserva por prima de emisión	4.230	(47)		(151)
Saldo después del desdoblamiento del valor nominal de las acciones (ver nota 12)	46.530	(47)		(151)
Enajenaciones	(17.560)	18	0,00325	57
Saldo al 31.12.05	28.970	(29)		(94)

El destino final previsto para las acciones propias es la enajenación de las mismas.

12. Fondos propios

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2005, y su movimiento durante el ejercicio, es el siguiente:

	Capital Social	Prima de emisión	Reserva legal	Otras reservas	Reserva para acciones propias	Pérdidas y ganancias	Total fondos propios
Saldo al 31.12.04	8.381	14.051	1.618	13.319	57	1.107	38.533
Distribución del resultado del ejercicio 2004	-	-	59	1.048	-	(1.107)	-
Adquisición de acciones Propias	-	-	-	(37)	37	-	-
Ampliación de capital social	13.568	(13.568)	-	-	-	-	-
Pago de dividendos	-	-	-	(2.987)	-	-	(2.987)
Resultado del ejercicio 2005	-	-	-	-	-	12.995	12.995
Saldo al 31.12.05	21.949	483	1.677	11.343	94	12.995	48.541

El Capital Social está representado por 21.949.301 acciones nominativas, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 21.949.301, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas.

Con fecha 22 de abril de 2005 la Junta General Extraordinaria de Accionistas acordó aumentar el capital social de la Sociedad mediante la elevación del valor nominal de las acciones en 6,80 euros cada una, con cargo a reserva por prima de emisión, manteniendo el mismo número de acciones, de tal manera que el capital social posterior a dicha ampliación quedó fijado en el importe de 21.949 miles de euros, siendo el número de acciones en circulación de 1.995.391 con un valor nominal de 11 euros cada una.

Una vez acordada la anterior ampliación de capital social y el mismo día, se acordó un desdoblamiento del número de acciones mediante la disminución del valor nominal unitario hasta la cifra de 1 euro, a efectos de obtener un mayor número de acciones. El capital social y el neto patrimonial permanecen invariables y lo único que aumenta es el número de acciones en circulación. De esta forma se entregaron 11 títulos nuevos por cada uno antiguo, de tal manera que el capital social quedó establecido en 21.949 miles de euros y el número de acciones en circulación quedó fijado en 21.949.301 con un valor nominal de 1 euro cada una de ellas.

Debido a que la Reserva Legal no está dotada de conformidad con el artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, la Sociedad deberá destinar un 10% de los beneficios a ésta, hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva no es distribuible y si es utilizada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes, debe ser repuesta con beneficios futuros.

La Sociedad ha dotado la Reserva para acciones propias por un importe de 94 miles de euros con cargo a Reservas voluntarias, esta reserva es indisponible mientras no se enajenen las acciones propias que figuran en el activo del balance.

Con fecha 25 de marzo de 2002 la Junta General Extraordinaria de accionistas acordó modificar el régimen de transmisión de acciones previsto en los Estatutos sociales, estableciendo que en las transmisiones voluntarias por actos intervivos a título oneroso será libre la transmisión si se efectúa en favor del cónyuge, ascendientes, descendientes o hermanos del socio transmitente o de otro socio. En el caso de que la transmisión sea a favor de terceros se ha establecido un procedimiento por el que la Sociedad pueda hacer ejercicio del derecho de adquisición preferente.

En el caso de transmisiones mortis causa también se activará el anterior régimen de limitación de la transmisibilidad de las acciones.

Salvo por el Contrato de Toma de participación 3i, en virtud del cual las partes se hallan sujetos a ciertas reglas para la transmisión de acciones, no existe ninguna restricción acordada por los miembros de los órganos de administración, supervisión y gestión, y altos directivos de la Sociedad sobre la disposición en determinado período de tiempo de su participación en las acciones de la Sociedad. Está prevista la terminación del Contrato de Toma de participación 3i una vez se produzca la admisión a negociación de las acciones de Renta en la Bolsa de valores.

Los accionistas principales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2005, con un porcentaje de control superior al 5% del capital social de la Sociedad, de forma directa o indirecta, son los siguientes:

Nombre	Número de acciones			Porcentaje de control
	Directas	Indirectas	Total	
D.Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes	1.000.450	8.205.505	9.205.955	41,942%
Fundación Renta Corporación	1.438.811	847.902	2.286.713	10,419%
3i Group Plc.	1.222.463	950.807	2.173.270	9,901%
D. Josep-Maria Farré Viader	25.135	1.684.287	1.709.422	7,789%
D. ^a Esther Elisa Giménez Arribas	1.100	1.155.803	1.156.903	5,271%

13. Acreedores a corto plazo

Su composición al 31 de diciembre de 2005 es la siguiente:

Deudas por compras o prestaciones de servicios	388
Intereses a corto plazo de créditos recibidos de empresas del grupo	49
Deudas con entidades de crédito (ver nota 14)	3.833
Intereses a corto plazo de entidades de crédito	17
Remuneraciones pendientes de pago	51
Administraciones públicas acreedoras (ver nota 15)	12.385
	16.723

La sociedad tiene créditos concedidos de sus sociedades filiales no dispuestos con un límite conjunto de 70.000 miles de euros. Su duración es anual, pudiéndose prorrogar tácitamente por períodos anuales a su vencimiento. Estos contratos devengan desde el ejercicio 2005 un interés de Euribor a tres meses + 0,75%.

14. Deudas con entidades de Crédito

El importe de 3.833 miles de euros corresponde al saldo dispuesto por la sociedad de pólizas de crédito formalizadas con entidades financieras. El tipo de interés medio ha sido del 3,5% anual.

El límite concedido total para dichas pólizas asciende a 8.200 miles de euros.

15. Situación fiscal

Al reunir los requisitos establecidos en el Régimen de Grupos de Sociedades previsto en el Capítulo VII del título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades, la Sociedad presentó como sociedad dominante, por primera vez en el ejercicio 2002, la declaración fiscal consolidada con Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. y Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.

Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de la tributación por el Impuesto sobre Sociedades y de la elaboración de estas cuentas anuales, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

Resultado neto del ejercicio	12.995
Impuesto sobre Sociedades	(1.164)
Resultado antes de impuestos	11.831
Eliminación del dividendo cobrado de la Sociedad dependiente Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	(2.000)
Eliminación del dividendo cobrado de la Sociedad dependiente Renta Corporación Real Estate R.A., S.L.U.	(9.500)
Eliminación de los intereses grupo	(688)
Eliminación de facturación grupo	(3.224)
Eliminación dotación provisión por depreciación	262
Base imponible	(3.319)

El Impuesto sobre Sociedades corresponde al 35% de la Base Imponible negativa.

Al 31 de diciembre de 2005, la Sociedad no dispone de bases imponibles negativas ni deducciones pendientes de aplicar.

Hacienda pública deudora por Impuesto de Sociedades	(1.165)
Importes a cobrar de sus sociedades dependientes por Impuesto sobre Sociedades (Ver Nota 9)	13.560
Impuesto a pagar	12.395

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2005, la Sociedad ha soportado retenciones y ha efectuado pagos a cuenta en concepto de Impuesto sobre Sociedades por importe de 42 miles de euros y 524 miles de euros respectivamente.

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

El detalle de las deudas con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2005 es el siguiente:

<u>Saldos acreedores</u>	
Hacienda Pública, acreedora por IVA	343
Hacienda Pública, acreedora por IRPF, IRC y otros	209
Hacienda Pública, acreedora por Impuesto sobre Sociedades	11.829
Organismos de la Seguridad Social acreedores	4
	12.385

16. Ingresos y gastos

Transacciones efectuadas con empresas del grupo y asociadas:

Las transacciones realizadas durante el ejercicio 2005 con empresas del grupo Renta Corporación Real Estate y asociadas son las siguientes:

Servicios prestados	3.458
Ingresos por dividendos	11.500
Ingresos financieros	1.107
Gastos financieros	49

17. Otra información

A continuación se muestra un cuadro con las retribuciones devengadas por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2005:

<u>Concepto</u>	
Asistencia a las reuniones del Consejo de Administración/Comisiones Delegadas	142
Prestaciones de servicios	660
Sueldos y salarios	1.916
Total remuneración	2.718

El importe total en primas de los seguros de vida y accidentes y de responsabilidad civil satisfechos por la Sociedad respecto a los miembros del Consejo de Administración asciende a 1 miles de euros.

La sociedad ha concedido un anticipo a un miembro del Consejo de Administración por 40 miles de euros.

Los honorarios devengados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría ascienden a 97 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2005, la Sociedad es avalista de compañías del grupo como afianzamiento de pólizas de crédito y préstamos hipotecarios por un importe máximo de 129.684 miles de euros y está avalada por la sociedad Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. como afianzamiento de dos pólizas de crédito por un importe máximo de 4.000 miles de euros.

La Sociedad es fiadora de un aval que tiene concedido la empresa del grupo Masella Oeste, S.L., por un importe de 180 miles de euros, presentado ante el Ayuntamiento de Alp para garantizar la urbanización de la zona donde está ubicada la promoción de viviendas que está construyendo Masella Oeste, S.L..

De conformidad con lo establecido en el artículo 127 ter. 4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introduciendo por la Ley 26/2003; de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas, se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad y el Grupo en cuyo capital participan los miembros del Consejo de Administración, así como los cargos y funciones que, en su caso, ejercen en ellas:

Nombre	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
D. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes	RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE PATRIMONIO, S.L.	3,04% directa	Administrador único
	SECOND HOUSE, S.L.	6,53% directa 40,77% indirecta	-
	LUECO, S.A.	40,00%	Administrador único
	FINANTING 2001, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	-
	AURODOC 75, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	-
	TOGA 20, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	-
	SDEEGTUTERS, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	-
	DINOMEN, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	Administrador único
	ALDERAMIN STAR, S.L.	100% propiedad de DINOMEN, S.L. %	Administrador único

Nombre	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
D.ª Anna M. Birulés Bertran	SECOND HOUSE, S.L.	1,50%	-
D. Josep-Maria Farré Viader	SECOND HOUSE, S.L.	3,73% directa 1,95% indirecta	-
	LUECO, S.A.	7,00%	-
	SHONAN INVESTMENTS, S.L.	74,71%	-
D.ª Esther Elisa Giménez Arribas	SECOND HOUSE, S.L.	4,13%	-
	LUECO, S.A.	5,00%	-
	ANPOL CAPITAL, S.L.	48,387%	Administradora solidaria
	TOGA 20, S.L.	-	Administradora única
D.ª Elena Hernández de Cabanyes	SECOND HOUSE, S.L.	3,66%	Administradora única
	SECOND HOUSE REHABILITACION, S.L.	-	Administradora única
	LUECO, S.A.	4,00%	-
	PROMOTORA DE INDUSTRIAS GRÁFICAS, S.A.	2,00%	-
D. César A. Gibernau Ausió	SECOND HOUSE, S.L.	1,05%	-
	CHARCEBOY, S.L.	10,91%	-
	GP CONSULTING, SL.	11,96% indirecta	Apoderado general
D. Carlos Tusquets Trias de Bes	LIFE MARINA IBIZA, S.L.	6,54%	-

El resto de los consejeros no poseen participación alguna en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad.


18. Acontecimientos posteriores al cierre

Con fecha 9 de febrero de 2006 la Junta General Universal de Accionistas de la Sociedad aprobó el reparto de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2005 de 0,46 euros por acción propuesto por el Consejo de Administración en su reunión celebrada el 27 de diciembre de 2005.

En la Junta General misma fecha se aprobó, entre otros, el acuerdo de solicitud de admisión a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona de las acciones de la Sociedad mediante la realización de una Oferta Pública de Venta y la de una Oferta Pública de Suscripción.

19. Medio ambiente

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medioambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto. Durante el ejercicio la Sociedad no ha realizado inversiones de carácter medioambiental ni ha incurrido en gastos para la protección y mejora del medioambiente y asimismo, no se ha considerado necesario registrar ninguna dotación para riesgos y gastos de carácter medioambiental al no existir contingencias relacionadas con la protección y mejora del medioambiente, ni responsabilidades de naturaleza medioambiental.



Renta Corporación
Real Estate, S.A.
CIF: A-62385729

Domicilio social:
Avda. Diagonal, 449, 2º
08036 Barcelona

Datos de Inscripción
en el Registro Mercantil
de Barcelona:
Tomo 33.020
Folio 118
Hoja B – 220.077

Edición:
Renta Corporación
Real Estate, S.A.
Diseño y maquetación:
Imagina Comunicació
Impresión:
Grup 3
Dep Leg: B. 7.855-06

Avda. Diagonal 449
08036 Barcelona
Tel. 93 494 96 70
Fax. 93 321 11 08
www.rentacorporacion.com



GOBIERNO CORPORATIVO -
RESPONSABILIDAD SOCIAL
CORPORATIVA 2005
VOLUMEN 3





VOLUMEN 1: INFORME ANUAL 2005

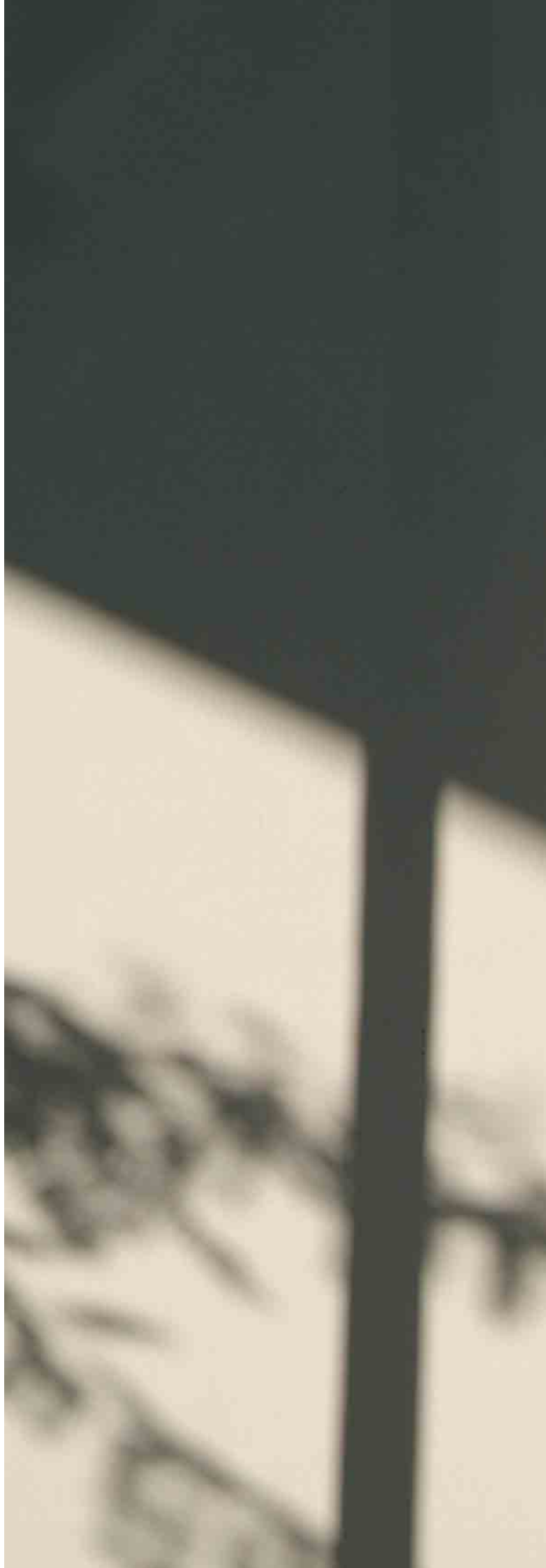
1. Carta del Presidente
2. Principales magnitudes y hechos destacados
3. Órganos de Gobierno
4. Estructura de capital
y gestión económico-financiera
5. Informe de actividad 2005
6. Recursos humanos
7. Datos de contacto. Oficinas y delegaciones

VOLUMEN 2: CUENTAS ANUALES

1. Cuentas anuales consolidadas
2. Cuentas anuales individuales

VOLUMEN 3: GOBIERNO CORPORATIVO - RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA


1. Informe Anual de Gobierno Corporativo
2. Informe Anual del Comité de Auditoría
3. Informe de Responsabilidad Social Corporativa



ÍNDICE

VOLUMEN 3: GOBIERNO CORPORATIVO - RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

1.	Informe Anual de Gobierno Corporativo	4
2.	Informe Anual del Comité de Auditoría	60
a	Introducción	61
b	Composición	62
c	Competencias	63
d	Funcionamiento	64
e	Reuniones celebradas	65
f	Actividades realizadas	66
g	Conclusión	68
3.	Informe de Responsabilidad Social Corporativa	70
a	Introducción	71
b	Código de Conducta Profesional	72
c	Medio Ambiente	77
d	Fundación Renta Corporación	79
1	Introducción	79
2	El Patronato	80
3	Aportaciones a la Fundación	83
4	Convenios anuales fijos	84
5	Proyectos de gestión directa	85
6	Colaboraciones en 2005	86



Informe
Anual de
Gobierno
Corporativo

1

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

EJERCICIO 2005

N.I.F.: A-62385729

Denominación Social:

RENTA CORPORACION REAL ESTATE S.A.

Domicilio Social:

**AVENIDA DIAGONAL, 449-2º
BARCELONA
08036
ESPAÑA**

A 31 de diciembre de 2005 Renta Corporación Real Estate, S.A. no es una sociedad cotizada. No obstante lo anterior, se ha considerado conveniente la realización del presente Informe a la vista de la posible admisión a negociación de sus acciones en las Bolsas de Valores de Barcelona y Madrid, lo que previsiblemente tendrá lugar durante el primer semestre de 2006.

A. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A.1. Complete el siguiente cuadro sobre el capital social de la sociedad:

Fecha última modificación	Capital social (€)	Número de acciones
22-04-2005	21.949.301	21.949.301

En el caso de que existan distintas clases de acciones, indíquelo en el siguiente cuadro:

Clase	Número de acciones	Nominal unitario

A.2. Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas, de su entidad a la fecha de cierre de ejercicio, excluidos los consejeros:

NIF o CIF	Nombre o denominación social del accionista	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% Total sobre el capital social
G62091061	FUNDACIÓN PRIVADA RENTA CORPORACION	1.438.811	847.902	10,419
1142830	3i GROUP Plc	1.222.463	950.807	9,901

(*) A través de:

NIF o CIF	Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas	% Sobre el capital social
LP 9318	3i SPAIN PRIVATE EQUITY 2004-2006 LP	950.807	4,332
	Total:	950.807	4,332

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos, acaecidos durante el ejercicio:

NIF o CIF	Nombre o denominación social del accionista	Fecha de operación	Descripción de la operación

A.3. Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, que posean acciones de la sociedad:

NIF o CIF	Nombre o denominación social del consejero	Fecha del primer nombramiento	Fecha del último nombramiento	Nº acciones directas	Nº acciones indirectas (*)	%Total sobre capital social
46121585-F	D. LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES	19-12-2000	16-07-2001	1.000.450	8.205.505	41,942
40274183-X	D.ª ANNA M. BIRULÉS BERTRAN	08-09-2004	08-09-2004	343.222	--	1,564
46228767-D	D. JOSEP-MARIA FARRÉ VIADER	19-12-2000	10-09-2003	25.135	1.684.287	7,789
36891039-Y	D.ª ESTHER GIMÉNEZ ARRIBAS	19-12-2000	16-07-2001	1.100	1.155.803	5,271
46131826-J	D.ª ELENA HERNÁNDEZ DE CABANYES	19-12-2000	16-07-2001	732.336	--	3,336
37642140-H	D. CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	27-12-2004	27-12-2004	--	325.985	1,485
37663313-P	D. CÉSAR A. GIBERNAU AUSIÓ	17-11-2003	03-03-2005	221.320	--	1,008

(*) A través de:

NIF o CIF	Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
B62399233	DINOMEN, S.L.	2.710.290
B62577598	FINANTING 2001, S.L.	1.482.910
B62713144	SDEEGTUTERS, S.L.	1.446.885
B62792163	AURODOC 75, S.L.	1.165.142
B62792155	TOGA 20, S.L.	1.400.278
B83842054	SHONAN INVESTMENTS S.L.	1.684.287
B63732135	ANPOL CAPITAL, S.L.	1.155.803
556677-9913	AMIFEM AB	325.985
Total:		11.371.580

% Total del capital social en poder del Consejo de Administración	62,395
---	--------

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, que posean derechos sobre acciones de la Sociedad:

NIF o CIF	Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos de opción directos	Número de derechos de opción indirectos	Número de acciones equivalentes	% Total sobre capital social

A.4. Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la Sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

NIF o CIF	Nombres o denominaciones sociales relacionados	Tipo de relación	Breve descripción

A.5. Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la Sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

NIFs o CIFs	Nombres o denominaciones sociales relacionados	Tipo de relación	Breve descripción

A.6. Indique los pactos parasociales celebrados entre accionistas que hayan sido comunicados a la Sociedad:

NIFs o CIFs	Intervinientes pacto parasocial	% del capital social afectado	Breve descripción del pacto
1142830	3i GROUP PLC	80,089	EN EL MARCO DE LA ENTRADA EN EL CAPITAL SOCIAL DE 3i GROUP Plc, 3i SPAIN PRIVATE EQUITY 2004-2006 LP y D. CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES (LOS "INVERSORES"), ÉSTOS, RENTA CORPORACION Y CIERTOS ACCIONISTAS DE REFERENCIA DE RENTA CORPORACION FORMALIZARON EL 09-12-2004 UN CONTRATO DE INVERSIÓN Y ENTRE ACCIONISTAS POR EL QUE SE ESTABLECIERON LOS MECANISMOS Y ACTUACIONES A REALIZAR PARA LA EFECTIVA ENTRADA Y TOMA DE PARTICIPACIÓN DE LOS INVERSORES EN EL CAPITAL DE RENTA CORPORACION, ASÍ COMO LAS RELACIONES ENTRE LA SOCIEDAD,

NIFs o CIFs	Intervinientes pacto parasocial	% del capital social afectado	Breve descripción del pacto
			<p>LOS ACCIONISTAS DE REFERENCIA Y LOS INVERSORES UNA VEZ PRODUCIDA DICHA ENTRADA EN EL CAPITAL.</p> <p>DICHO CONTRATO ESTABLECE QUE EL MISMO SE EXTINGUIRÁ EN EL MOMENTO DE LA SOLICITUD DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE LAS ACCIONES EN UN MERCADO SECUNDARIO. EN TAL CASO, SE ESTABLECE A FAVOR DE LOS INVERSORES UN DERECHO DE VENTA PREFERENTE A LOS ACCIONISTAS DE REFERENCIA DE RENTA CORPORACION EN EL MOMENTO DE DICHA SOLICITUD.</p> <p>DE CONFORMIDAD CON LO ACORDADO, EN LA FECHA DE LA SOLICITUD QUEDARÍA SIN EFECTO TANTO EL CONTRATO COMO LA PRENDA SOBRE DETERMINADAS ACCIONES DE RENTA CORPORACION PREVISTA EN EL MISMO.</p>
46121585-F	D. LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES	VER PORCENTAJE DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO	VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO
35117497-Q	D.ª CRISTINA ORPINELL KRISTJANSDOTTIR	VER PORCENTAJE DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO	VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO
46131826-J	D.ª ELENA HERNÁNDEZ DE CABANYES	VER PORCENTAJE DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO	VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO
46338104-G	D. DAVID VILA BALTA	VER PORCENTAJE DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO	VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO
B60796604	VILLA BORGUESE, S.L.	VER PORCENTAJE DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO	VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO
275864-W	D.ª. GUDRUN KRISTJANSDOTTIR	VER PORCENTAJE DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO	VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO
36291436-N	D. ANTONIO ORPINELL ENRECH	VER PORCENTAJE DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO	VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO
G62091061	FUNDACIÓN PRIVADA RENTA CORPORACIÓN	VER PORCENTAJE DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO	VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO
B62399233	DINOMEN, S.L.	VER PORCENTAJE DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO	VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO
38502393-W	D. PERE ARIMÓN VILAGELIU	VER PORCENTAJE DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO	VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO
46228767-D	D. JOSEP-MARIA FARRÉ VIADER	VER PORCENTAJE DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO	VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO
X1894980X (se trata del nº del N.I.E.)	D.ª IKUKO KAGÀ	VER PORCENTAJE DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO	VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO
B83842054	SHONAN INVESTMENTS, S.L.	VER PORCENTAJE DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO	VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO
36891039-Y	D.ª ESTHER GIMÉNEZ ARRIBAS	VER PORCENTAJE DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO	VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO
40274183-X	D.ª ANNA M. BIRULÉS BERTRAN	VER PORCENTAJE DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO	VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO
37663313-P	D. CÉSAR A. GIBERNAU AUSIÓ	VER PORCENTAJE DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO	VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO
B62792155	TOGA 20, S.L.	VER PORCENTAJE DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO	VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO
B-58462839	DETRES INVERSIONES E INMUEBLES, S.L.	VER PORCENTAJE DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO	VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO
B62577598	FINANTING 2001, S.L.	VER PORCENTAJE DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO	VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO
B62713144	SDEEGTUTERS, S.L.	VER PORCENTAJE DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO	VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO
B62792163	AURODOC 75, S.L.	VER PORCENTAJE DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO	VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO

NIFs o CIFs	Intervinientes pacto parasocial	% del capital social afectado	Breve descripción del pacto
B58462839	DETRES INVERSIONES E INMUEBLES, S.L.	0,919	D. LUIS RODOLFO HERNÁNDEZ DE CABANYES, D. JOSEP-MARIA FARRÉ VIADER, D.ª ESTHER GIMÉNEZ ARRIBAS, D. ÁNGEL SOLER SOLSONA, D. PERE ARIMON VILAGELIU, D.ª ELENA HERNÁNDEZ DE CABANYES, D. DAVID VILA BALTA Y D. ANTONIO ORPINELL ENRECH TRANSMITIERON A LA SOCIEDAD DETRES INVERSIONES E INMUEBLES, S.L. ACCIONES DE LA SOCIEDAD QUE REPRESENTAN (A FECHA DE CIERRE DEL EJERCICIO 2005) EL 0,919% DEL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD. EN LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA SE ACORDÓ CONCEDER EN FAVOR DE DETRES INVERSIONES E INMUEBLES, S.L. UN DERECHO DE ACOMPAÑAMIENTO O VENTA CONJUNTA EN LA MISMA PROPORCIÓN EN QUE LOS ACCIONISTAS ANTES RELACIONADOS TRANSMITAN A TERCEROS ACCIONES DE SU PROPIEDAD EN LA SOCIEDAD.
	FUNDACIÓN RENTA CORPORACIÓN	3,864	<p>EN FECHA 15 DE ENERO DE 2003 MEDIANTE ESCRITURA DE DONACIÓN Y USUFRUCTO, LA FUNDACIÓN RENTA CORPORACIÓN (ANTES DENOMINADA FUNDACIÓN PRIVADA RENTA ANTIGUA) DONÓ A UNICEF-COMITÉ ESPAÑOL (UCE) LA NUDA PROPIEDAD DE 423.951 ACCIONES DE LA SOCIEDAD Y A FUNDACIÓN INTERMÓN-OXFAM LA NUDA PROPIEDAD DE 423.951 ACCIONES DE LA SOCIEDAD CORRESPONDIENDO EL USUFRUCTO DE TODAS ELLAS A LA FUNDACIÓN RENTA CORPORACIÓN. EN EL REFERIDO TÍTULO DE USUFRUCTO TANTO UNICEF-COMITÉ ESPAÑOL (UCE) COMO FUNDACIÓN INTERMÓN-OXFAM RENUNCIARON RESPECTIVAMENTE A CUALESQUIERA DERECHOS ECONÓMICOS Y POLÍTICOS TUVIERAN EN SU CONDICIÓN DE NUDOS PROPIETARIOS DE LAS REFERIDAS ACCIONES EN FAVOR DE LA FUNDACIÓN RENTA CORPORACIÓN, SIN PERJUICIO DE LA POSIBILIDAD DE QUE ÉSTA PUDIERA DESTINAR LOS DIVIDENDOS DEL USUFRUCTO A LOS PROYECTOS SOCIALES DE UNICEF-COMITÉ ESPAÑOL (UCE) Y FUNDACIÓN INTERMÓN-OXFAM.</p> <p>ASIMISMO, LA CITADA ESCRITURA DE DONACIÓN Y USUFRUCTO ESTABLECE UNA PROHIBICIÓN DE TRANSMISIÓN DE ACCIONES POR VIRTUD DE LA CUAL UNICEF-COMITÉ ESPAÑOL (UCE) Y FUNDACIÓN INTERMÓN-OXFAM SE OBLIGAN A:</p> <p>(I) NO TRANSMITIR EL 50% DE SUS ACCIONES EN LA SOCIEDAD HASTA QUE SE PRODUZCA LA ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD O TRANSCURRAN CUATRO (4) AÑOS DESDE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA CITADA ESCRITURA (ESTO ES, EL 15 DE ENERO DE 2007);</p> <p>(II) NO TRANSMITIR EL SIGUIENTE 25% DE SUS ACCIONES EN LA SOCIEDAD HASTA QUE HAYAN TRANSCURRIDO DOS (2) AÑOS DESDE QUE TENGA LUGAR EL SUPUESTO PREVISTO EN EL PÁRRAFO (I) ANTERIOR; Y</p> <p>(III) NO TRANSMITIR EL 25% RESTANTE DE SUS ACCIONES EN LA SOCIEDAD HASTA QUE HAYAN TRANSCURRIDO CUATRO (4) AÑOS DESDE QUE TENGA LUGAR EL SUPUESTO PREVISTO EN EL PÁRRAFO (I) ANTERIOR.</p> <p>ASÍ PUES, EN VIRTUD DE LA CITADA ESCRITURA, UNICEF-COMITÉ ESPAÑOL (UCE) Y FUNDACIÓN INTERMÓN-OXFAM</p>

NIFs o CIFs	Intervinientes pacto parasocial	% del capital social afectado	Breve descripción del pacto
			ESTARÁN FACULTADAS PARA TRANSMITIR HASTA UN MÁXIMO DEL 50% DE SU PARTICIPACIÓN EN LA SOCIEDAD EN LA OFERTA PÚBLICA DE VENTA Y NO PODRÁN DISPONER DEL RESTANTE 50% HASTA QUE SE CUMPLAN LOS PLAZOS ANTES INDICADOS, SALVO ACUERDO EN CONTRARIO.
G28382406	UNICEF COMITÉ ESPAÑOL (UCE)	VER PORCENTAJE DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO	VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL APARTADO ANTERIOR
G58236803	FUNDACIÓN INTERMON-OXFAM	VER PORCENTAJE DESCRITO EN EL PRIMER APARTADO	VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL APARTADO ANTERIOR

Indique, en su caso, las acciones concertadas existentes entre los accionistas de la Sociedad y que sean conocidas por la sociedad:

NIFs o CIFs	Intervinientes acción concertada	% del capita social afectado	Breve descripción de la acción concertada

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente.

A.7. Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la Sociedad de acuerdo con el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores:

NIF o CIF	Nombre o denominación social

Observaciones

A.8. Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la Sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% Total sobre el capital social
28.970	--	0,132

(*) A través de:

NIF o CIF	Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
	Total:	

Detalle las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 377/1991, realizadas durante el ejercicio:

Fecha	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas	% Total sobre capital social
21-01-2005	1.926 Adquisición de acciones (pre-split)	--	0,100
28-07-2005	4.390 Cesión a empleados	--	0,020
28-07-2005	2.195 Cesión a empleados	--	0,010
28-07-2005	2.195 Cesión a empleados	--	0,010
28-07-2005	2.195 Cesión a empleados	--	0,010
28-07-2005	2.195 Cesión a empleados	--	0,010
28-07-2005	4.390 Cesión a empleados	--	0,020

Resultados obtenidos en el ejercicio por operaciones de autocartera (en miles de euros)	N.A.
--	------

A.9. Detalle las condiciones y el/los plazo/s de la/s autorización/es de la Junta General al Consejo de Administración para llevar a cabo las adquisiciones o transmisiones de acciones propias descritas en el apartado A.8.

A la fecha de emisión del presente Informe se encuentra vigente la autorización concedida por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 30 de noviembre de 2004, en virtud de la cual el Consejo de Administración quedaba habilitado para adquirir acciones propias. A continuación se transcribe el tenor literal del acuerdo tercero adoptado por la referida Junta General:

“Autorizar asimismo al Consejo de Administración para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas, pueda proceder a la adquisición derivativa de acciones propias bien directamente, bien a través de cualesquiera sociedades filiales en las que la Sociedad sea sociedad dominante, con respeto de los límites y requisitos legales y de las siguientes condiciones:

- a) Modalidades de adquisición: la adquisición se hará por título de compraventa, permuta o dación en pago.*
- b) Número máximo de acciones a adquirir: acciones con un valor nominal que, sumadas a las que ya se posean por la Sociedad, directa o indirectamente, no exceda del 10% del capital social.*
- c) Precios máximo y mínimo: el precio mínimo de adquisición de las acciones será su valor nominal y el precio máximo será de ciento diez euros (110 €).*
- d) Duración de la autorización: dieciocho (18) meses desde la fecha del presente acuerdo*

A los efectos de lo dispuesto en el último párrafo del apartado 1 del artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas, se indica que las acciones que se adquieran en virtud de las autorizaciones acordadas en esta Junta, podrán destinarse, en su caso, por la Sociedad a su entrega a los empleados o administradores de la Sociedad ya sea directamente o como consecuencia del ejercicio de derechos de opción de los que aquellos sean titulares”

A.10. Indique, en su caso, las restricciones legales y estatutarias al ejercicio de los derechos de voto, así como las restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social.

No existe ninguna restricción legal o estatutaria al ejercicio de los derechos de voto de las acciones de Renta Corporación Real Estate, S.A. (en adelante, **“Renta Corporación”** o la **“Sociedad”**).

El artículo 15 de los Estatutos Sociales actualmente en vigor (en adelante, los **“Estatutos Sociales 2005”**), cuyo tenor literal es el que se indica a continuación, contiene una serie de restricciones a la libre transmisibilidad de las acciones de la Sociedad, dado que a 31 de diciembre de 2005 Renta Corporación no tiene el carácter de sociedad cotizada y no está sometida a la prohibición de que sus acciones tengan restricciones a la libre transmisibilidad de sus acciones. Asimismo, cabe hacer mención a los pactos parasociales a los que se hace referencia en el apartado A.6 anterior.

“ARTICULO 15. TRANSMISIÓN DE ACCIONES

La transmisión de acciones de la Sociedad, así como cualesquiera títulos o derechos que confieran la facultad de suscribir acciones de la misma, se regirá por los siguientes términos y condiciones:

1. Transmisiones libres. Serán libres las transmisiones que se realicen inter vivos o mortis causa (i) a favor de otro accionista de la Sociedad, (ii) a favor del personal laboral de la Sociedad, (iii) de acciones que representen menos del 1% del capital social de la Sociedad, cada año natural, hasta un máximo del 3% acumulado, (iv) a favor de Fundaciones u Organizaciones No Gubernamentales sin ánimo de lucro, (v) a favor del cónyuge, hermanos, ascendientes o descendientes directos del accionista transmitente, (vi) a favor de sociedades participadas en más de un cincuenta por cien (50%) por el accionista persona física transmitente, o por el cónyuge, hermanos, ascendientes o descendientes directos del accionista transmitente o (vii) cuando el transmitente sea persona jurídica, las transmisiones que se realicen a favor de sociedades que formen parte del Grupo de sociedades del accionista transmitente (según la definición contenida en el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores). En relación a los supuestos referidos en los epígrafes (vi) y (vii) anteriores, en el supuesto de que el accionista transmitente persona física, o el cónyuge, ascendientes o descendientes directos del accionista transmitente, dejaran de ostentar, como mínimo, el cincuenta por cien (50%) de la sociedad a favor de la que hubiera transmitido las acciones de la Sociedad, o en el supuesto de que la sociedad a favor de la que el accionista transmitente persona jurídica hubiera transmitido sus acciones de la Sociedad dejara de formar parte del Grupo de sociedades del accionista transmitente original, las sociedades beneficiarias de la transmisión deberán, según sea el caso, ceder las acciones de la Sociedad a la persona física que les transmitió las acciones, o a otra sociedad del Grupo de sociedades del accionista persona jurídica que le transmitió las acciones.

A los efectos del presente artículo, el Grupo 3i estará formado por la sociedad “3i Group plc” y todas las sociedades dominadas directa o indirectamente por “3i Group plc”, sociedad de nacionalidad inglesa, inscrita en el Registro de Sociedades de Inglaterra y Gales con el nº 1.142.830; , “3i Spain Private Equity 2004-2006 LP” un “Limited Partnership”, fundado con arreglo al derecho inglés e inscrito en el Registro de “Limited Partnerships” de Inglaterra y Gales con el nº LP 9318 incluyendo también a todos sus partícipes; y todos los fondos, “Partnerships” o entidades similares gestionados por las referidas entidades, incluyendo también a todos sus partícipes.

2. Restricciones a la libre transmisión de acciones. Cualquier otra transmisión se hallará sujeta a las siguientes reglas:

Transmisiones inter vivos

Derecho de adquisición preferente.

El propósito de transmitir "inter vivos" las acciones representativas del capital social de la Sociedad, o cualesquiera derechos que confieran la facultad de suscribir acciones de la Sociedad, a favor de cualquier persona distinta de las indicadas anteriormente, deberá ser notificado, de forma fehaciente, en el domicilio de la Sociedad, al Órgano de Administración, indicando el número e identificación de las acciones ofrecidas y, en caso de transmisión onerosa, el precio de venta por acción, condiciones de pago y demás condiciones de la oferta de compra que, en su caso, el accionista oferente alegase haber recibido de un tercero, así como los datos personales de éste. En caso de transmisión lucrativa, la información requerida se limitará a los datos personales del donatario.

En primer lugar, la Sociedad podrá optar, en el plazo máximo de un (1) mes a contar desde la recepción por parte del Órgano de Administración de la notificación indicada, entre adquirir las acciones para sí en la forma legalmente permitida, dentro del mes siguiente a la terminación del último plazo indicado, u ofrecer a los accionistas la adquisición de las acciones sociales en venta.

Si la Sociedad no opta por adquirir las acciones para sí, el Órgano de Administración, en el plazo de un (1) mes referido en el párrafo anterior, lo comunicará a su vez a todos los accionistas para que los mismos, dentro de un nuevo plazo de un (1) mes, computado desde el día siguiente a aquél en que haya finalizado el anterior, comuniquen al Órgano de Administración de la Sociedad su deseo de adquirir las acciones sociales en venta.

En el supuesto en que varios accionistas hicieren uso de este derecho de adquisición preferente, las acciones en venta se distribuirán por el Órgano de Administración entre aquéllos a prorrata de su participación en el capital social y si, dada la indivisibilidad de éstas, quedaran algunas sin adjudicar, se distribuirán entre los accionistas peticionarios a prorrata de su participación en el capital social de la Sociedad.

En el plazo de quince (15) días, contados a partir del siguiente en que expire el de un (1) mes concedido a los accionistas para el ejercicio del derecho de adquisición preferente, el Órgano de Administración comunicará, al accionista que pretenda transmitir, el nombre de los que deseen adquirirlas.

Transcurrido el último plazo sin que ningún accionista haga uso de su derecho de adquisición preferente, el Órgano de Administración autorizará al accionista para transmitir sus acciones en un plazo de dos (2) meses, en las mismas condiciones en que las ofreció a los demás accionistas, y si no llevare a cabo la enajenación antes de finalizado este plazo, deberá comunicar de nuevo su deseo de transmitir "inter vivos" las acciones en la misma forma establecida en este artículo.

El precio de adquisición y las condiciones de la transmisión serán, al menos, los consignados en la oferta recibida. En caso de transmisión lucrativa, el precio de adquisición será el fijado de mutuo acuerdo por las partes y, en su defecto, el valor razonable que tengan las acciones el día de la comunicación del propósito de transmitir las mismas, determinado por un auditor designado de mutuo acuerdo por las partes o, a falta de acuerdo, por el auditor distinto del de la Sociedad que designe el Registrador Mercantil del domicilio social, a solicitud de cualquiera de los interesados. En la transmisión de acciones de acuerdo con lo dispuesto en los párrafos anteriores, se aplicará igualmente lo siguiente:

Tag along. Si el potencial comprador se obligara a adquirir, directa o indirectamente, en un sólo acto o en actos sucesivos, acciones de la Sociedad que le permitan alcanzar una participación del 50% o más del capital social, todos los accionistas de

la Sociedad tendrán derecho a ofrecer la venta de sus acciones en las mismas condiciones, estando obligado el comprador a comprar en bloque todas las que le sean ofrecidas. A tal efecto, cuando los accionistas reciban del Órgano de Administración la notificación indicada para el ejercicio del derecho de tanteo, en el plazo de un (1) mes establecido anteriormente podrán comunicar su deseo de adquirir las acciones en venta o su deseo de vender sus propias acciones al comprador. Queda entendido que este apartado no será de aplicación a las transmisiones libres permitidas por el apartado 1 anterior, ni al supuesto de ejercicio del derecho de adquisición preferente por parte de la Sociedad permitido por el apartado 2 anterior.

Transmisiones mortis causa o por adjudicación judicial

Salvo en las transmisiones libres, de conformidad con lo previsto en el presente Artículo, en los casos de adquisición por causa de muerte, por herencia o legado, o como consecuencia de un procedimiento judicial o administrativo de ejecución, siempre que no disponga otra cosa una norma imperativa, la Sociedad y, en su defecto, los restantes accionistas de la Sociedad tendrán igualmente el derecho de adquisición preferente sobre las acciones en cuestión, con las especialidades indicadas a continuación.

En tales casos, la persona que notificará al Órgano de Administración al objeto de cumplir con el procedimiento de los derechos de adquisición preferente será el heredero o legatario o el adjudicatario judicial o administrativo, estando obligado a informar de la transmisión y sus circunstancias, así como de sus datos personales. El precio de adquisición será el fijado de mutuo acuerdo por las partes y, en su defecto, el valor razonable que tengan las acciones, determinado por un auditor designado de mutuo acuerdo por las partes o, a falta de acuerdo, por el auditor distinto del de la Sociedad que designe el Registrador Mercantil del domicilio social, a solicitud de cualquiera de los interesados.

Transcurridos dos (2) meses desde que se presentó la solicitud de inscripción de la transmisión en el Libro Registro de Acciones Nominativas sin que ningún accionista haga uso de su derecho de adquisición preferente, dicha inscripción deberá practicarse.

Transmisión de derechos de suscripción preferente

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que deriven, y por tanto se seguirá el mismo procedimiento que para la transmisión de acciones, existiendo el mismo derecho de adquisición preferente de los restantes accionistas.

El precio de adquisición será el valor razonable que tengan los derechos de suscripción preferente, determinado por un auditor designado de mutuo acuerdo por las partes o, a falta de acuerdo, por el auditor distinto del de la Sociedad que designe el Registrador Mercantil del domicilio social, a solicitud de cualquiera de los interesados.

Las transmisiones efectuadas en contravención con lo dispuesto en este Artículo no serán válidas frente a la Sociedad, quien rechazará la inscripción de la transmisión en el Libro Registro de Acciones Nominativas."

No obstante lo anterior, se hace constar expresamente que, de cara a la eventual admisión a negociación bursátil de las acciones de Renta Corporación, la Junta General de Accionistas de 9 de febrero de 2006 ha aprobado, condicionado a la efectiva salida a bolsa, un nuevo texto refundido de los Estatutos Sociales de la Sociedad (en adelante, los **"Nuevos Estatutos Sociales"**) que, entre otros, modifica dicho artículo de los Estatutos Sociales 2005 a los efectos de suprimir toda restricción a la libre transmisibilidad de las acciones.

B. ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

B.1 Consejo de Administración

B.1.1. Detalle el número máximo y mínimo de consejeros previsto en los Estatutos Sociales:

Número máximo de consejeros	12
Número mínimo de consejeros	3

B.1.2. Complete el siguiente cuadro con los miembros del Consejo de Administración:

NIF o CIF	Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección
46121585-F	D. LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES	--	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO	19-12-2000	16-07-2001	JUNTA GENERAL
40274183-X	D.ª ANNA M. BIRULÉS BERTRAN	--	VICEPRESIDENTA	08-09-2004	08-09-2004	JUNTA GENERAL
46228767-D	D. JOSEP-MARIA FARRÉ VIADER	--	CONSEJERO DELEGADO	19-12-2000	10-09-2003	JUNTA GENERAL
36891039-Y	D.ª ESTHER GIMÉNEZ ARRIBAS	--	CONSEJERA	19-12-2000	16-07-2001	JUNTA GENERAL
46131826-J	D.ª ELENA HERNÁNDEZ DE CABANYES	--	CONSEJERA	19-12-2000	16-07-2001	JUNTA GENERAL
37642140-H	D. CARLOS TUSQUETS TRIÁS DE BES	--	CONSEJERO	27-12-2004	27-12-2004	JUNTA GENERAL
37607785-W	D. PEDRO NUENO INIESTA	--	CONSEJERO	30-11-2004	30-11-2004	JUNTA GENERAL
37663313-P	D. CÉSAR A. GIBERNAU AUSIÓ	--	SECRETARIO MIEMBRO	17-11-2003	03-03-2005	JUNTA GENERAL

Número Total de consejeros	8
----------------------------	---

Indique los ceses que se hayan producido durante el periodo en el Consejo de Administración:

NIF o CIF	Nombre o denominación social del consejero	Fecha de baja

B.1.3. Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración y su distinta condición:

CONSEJEROS EJECUTIVOS

NIF o CIF	Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
46121585-F	D. LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES	NO APLICABLE	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
40274183-X	D.ª ANNA M. BIRULÉS BERTRAN	NO APLICABLE	VICEPRESIDENTA
46228767-D	D. JOSEP-MARIA FARRÉ VIADER	NO APLICABLE	CONSEJERO DELEGADO
36891039-Y	D.ª ESTHER GIMÉNEZ ARRIBAS	NO APLICABLE	CONSEJERA

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

NIF o CIF	Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento	NIF o CIF accionista significativo
37642140-H	D. CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	NO APLICABLE	3i GROUP Plc	1142830

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

NIF o CIF	Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Perfil
37607785-W	D. PEDRO NUENO INIESTA	NO APLICABLE	ES PROFESOR TITULAR DE LA CÁTEDRA FUNDACIÓN BERTRÁN DE INICIATIVA EMPRESARIAL DE IESE. ES VICE-CHANCELLOR DE LA INTERNATIONAL ACADEMY OF MANAGEMENT, PRESIDENTE EJECUTIVO DE LA CEIBS (CHINA EUROPE INTERNATIONAL BUSINESS SCHOOL) DE SHANGAI, Y FUNDADOR Y PRESIDENTE DE FINAVES, SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO QUE IMPULSA EMPRESAS INNOVADORAS. ES AUTOR DE NUMEROSOS ARTÍCULOS Y HA PUBLICADO DIEZ LIBROS. ES DOCTOR EN BUSINESS ADMINISTRATION POR LA UNIVERSIDAD DE HARVARD E INGENIERO INDUSTRIAL POR LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE BARCELONA
37663313-P	D. CÉSAR A. GIBERNAU AUSIÓ (Modificada su calificación por la de "otros consejeros externos" por acuerdo de fecha 9 de febrero de 2006)	NO APLICABLE	SE INCORPORA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE RENTA CORPORACIÓN COMO SECRETARIO NO CONSEJERO EN 2003. ES SOCIO FUNDADOR DEL DESPACHO PROFESIONAL DE ASESORAMIENTO Y CONSULTORÍA GIBERNAU PLANA Y ASOCIADOS DESDE 1980. HA SIDO PROFESOR DE IMPUESTOS DIRECTOS EN LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE CATALUÑA. HA PUBLICADO DIVERSOS ARTÍCULOS EN REVISTAS PROFESIONALES. ES LICENCIADO EN CIENCIAS ECONÓMICAS Y EMPRESARIALES POR LA UNIVERSIDAD DE BARCELONA Y ACTUARIO POR LA MISMA UNIVERSIDAD. ASIMISMO, ES AUDITOR Y CENSOR JURADO DE CUENTAS POR EL INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA Y PADE POR IESE

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

NIF o CIF	Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento
46131826-J	D.ª ELENA HERNÁNDEZ DE CABANYES	NO APLICABLE

Detalle los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o dependientes:

La participación de D.ª Elena Hernández de Cabanyes en el capital social no es lo suficientemente relevante como para calificarla como consejero dominical. Por otra parte, la relación familiar que le une a D. Luis R. Hernández de Cabanyes así como la relación entre la Sociedad y la sociedad Second House, S.L. hacen aconsejable no calificarla como consejero externo independiente.

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la tipología de cada consejero:

NIF o CIF	Nombre o denominación social del consejero	Fecha del cambio	Condición anterior	Condición actual

B.1.4. Indique si la calificación de los consejeros realizada en el punto anterior se corresponde con la distribución prevista en el Reglamento del Consejo.

El texto de los Estatutos Sociales 2005 de Renta Corporación no establece ninguna tipología en relación con los consejeros dado el carácter de no cotizada de la Sociedad.

No obstante lo anterior, y de cara a la eventual admisión a negociación bursátil de las acciones de la Sociedad, se aprobó el pasado día 27 de diciembre de 2005 el Reglamento del Consejo de Administración de Renta Corporación (el **"Reglamento del Consejo"**).

En este sentido, la calificación de los consejeros detallada en el punto B.1.3 anterior se corresponde con la distribución prevista en el Reglamento del Consejo, cuyo artículo 6 establece que se procurará que, en la medida de lo posible, en la composición del órgano, los consejeros externos o no ejecutivos representen mayoría sobre los consejeros ejecutivos.

El Reglamento del Consejo considera que son ejecutivos los consejeros que por cualquier título desempeñen responsabilidades de gestión dentro de la Sociedad. Por consiguiente, se considerarán como consejeros externos todos aquellos que no sean ejecutivos.

Asimismo, el Consejo procurará que dentro del grupo mayoritario de los consejeros externos se integren los titulares o los representantes de los titulares de participaciones significativas estables en el capital de la Sociedad (consejeros dominicales) y profesionales de reconocido prestigio que no se encuentren vinculados al equipo ejecutivo o a los accionistas significativos (consejeros independientes). Asimismo, el Consejo procurará que, en la medida de lo posible, exista un equilibrio razonable entre los consejeros dominicales y los consejeros independientes, esto es, teniendo en cuenta la relación existente en el accionariado de la Sociedad entre el capital flotante (en manos de inversores ordinarios) y el capital estable (en manos de accionistas significativos).

B.1.5. Indique, en el caso de que exista, las facultades que tiene/n delegadas el o los consejero/s delegado/s:

NIF o CIF	Nombre o denominación social del consejero	Breve descripción
46121585-F	D. LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES	TIENE OTORGADOS TODOS LOS PODERES Y FACULTADES DELEGABLES CONFORME A LA LEY, EN VIRTUD DE SU CONDICIÓN DE PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO DE LA SOCIEDAD, CARGOS PARA LOS QUE FUE NOMBRADO EN ACUERDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO EL 16 DE JULIO DE 2001
46228767-D	D. JOSEP-MARIA FARRÉ VIADER	TIENE OTORGADOS LOS PODERES Y FACULTADES DELEGABLES QUE CONSTAN EN LA ESCRITURA OTORGADA EL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2003, PODERES QUE HAN SIDO AMPLIADOS EN VIRTUD DE ACUERDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE 27-12-2005

B.1.6. Identifique, en su caso, a los miembros del Consejo de Administración que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad:

NIF o CIF del consejero	Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	NIF o CIF de la entidad del grupo	Cargo
46121585-F	D. LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES	RENTA CORPORACION REAL ESTATE GO, S.L.	B62622691	REPRESENTANTE PERSONA FÍSICA DEL ADMINISTRADOR ÚNICO RENTA CORPORACION
46121585-F	D. LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES	RENTA CORPORACION REAL ESTATE ON, S.A.	A62206313	REPRESENTANTE PERSONA FÍSICA DEL ADMINISTRADOR ÚNICO RENTA CORPORACION
46121585-F	D. LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES	RENTA CORPORACION REAL ESTATE FINANCE, S.L.	B62727037	REPRESENTANTE PERSONA FÍSICA DEL ADMINISTRADOR ÚNICO RENTA CORPORACION
46121585-F	D. LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES	RENTA CORPORACION REAL ESTATE RA, S.A.	A61441176	REPRESENTANTE PERSONA FÍSICA DEL ADMINISTRADOR ÚNICO RENTA CORPORACION
46121585-F	D. LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES	RC REAL ESTATE DEUTSCHLAND GMBH	37/125/20966	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
46121585-F	D. LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES	GROUPE IMMOBILIER RENTA CORPORACION, S.A.S.	441465085	PRESIDENTE Y DIRECTOR GENERAL
46121585-F	D. LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES	MIXTA ÁFRICA, S.A.	A63831390	REPRESENTANTE PERSONA FÍSICA DEL ADMINISTRADOR ÚNICO FUNDACIÓN PRIVADA RENTA CORPORACION
46121585-F	D. LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES	MASELLA OESTE, S.L.	B62387980	CONSEJERO
46228767-D	D. JOSEP-MARIA FARRÉ VIADER	RC REAL ESTATE DEUTSCHLAND GMBH	37/125/20966	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
46228767-D	D. JOSEP-MARIA FARRÉ VIADER	GROUPE IMMOBILIER RENTA CORPORACION, S.A.S.	441465085	DIRECTOR GENERAL
46228767-D	D. JOSEP-MARIA FARRÉ VIADER	RENTA PROPERTIES (UK) LIMITED	5307937	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
46228767-D	D. JOSEP-MARIA FARRÉ VIADER	ONE VINCENT SQUARE LIMITED	05481678	ADMINISTRADOR
36891039-Y	D.ª ESTHER GIMÉNEZ ARRIBAS	RC REAL ESTATE DEUTSCHLAND GMBH	37/125/20966	ADMINISTRADORA SOLIDARIA
36891039-Y	D.ª ESTHER GIMÉNEZ ARRIBAS	RC FUNDACIÓN MARRUECOS-TÁNGER, S.A.R.L.	04907740	GERENTE

B.1.7. Detalle, en su caso, los consejeros de la Sociedad que sean miembros del consejo de administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores en España distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la Sociedad:

NIF o CIF	Nombre o denominación social del consejero	Entidad cotizada	Cargo

B.1.8. Complete los siguientes cuadros respecto a la remuneración agregada de los consejeros devengada durante el ejercicio.

a) En la sociedad objeto del presente informe:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribución fija	958
Retribución variable	958
Dietas	142
Atenciones estatutarias	--
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	--
Otros	--
TOTAL:	2.058

Otros beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	40
Créditos concedidos	79
Fondos y Planes de Pensiones: aportaciones	--
Fondos y Planes de Pensiones: obligaciones contraídas	--
Primas de seguros de vida	1
Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	--

b) Por la pertenencia de los consejeros de la Sociedad a otros consejos de administración y/o a la alta dirección de sociedades del grupo:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribución fija	
Retribución variable	
Dietas	
Atenciones estatutarias	
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	
Otros	
TOTAL:	

Otros beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	
Créditos concedidos	
Fondos y Planes de Pensiones: aportaciones	
Fondos y Planes de Pensiones: obligaciones contraídas	
Primas de seguros de vida	
Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	

c) Remuneración total por tipología de consejero:

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	1.987	--
Externos Dominicales	18	--
Externos Independientes	35	--
Otros Externos	18	--
Total	2.058	--

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante:

Remuneración total consejeros (en miles de euros)	2.058
Remuneración total consejeros/beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	6%

B.1.9. Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

NIF o CIF	Nombre o denominación social	Cargo
37282505-B	D. ENRIC VENANCIO FILLAT	DIRECTOR GENERAL
38502393-W	D. PERE ARIMON VILAGELIU	DIRECTOR COMERCIAL (RR)
46126071-P	D.ª MERITXELL CARRERAS MOLINS	DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN Y ANÁLISIS
46345678-B	D.ª TANIA CONCEJO BONTEMPS	DIRECTORA DE LA OFICINA DE PARÍS
46131233-H	D. TOMÁS DURÁN WEITKAMP	DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO TÉCNICO
46134556-Y	D.ª CHRISTINA NUENO PLANA	DIRECTORA DE TRANSFORMACIÓN DE EDIFICIOS (TE)
094449264 (Pasaporte del Reino Unido)	D. DAVID PILLINGER	DIRECTOR DE LA OFICINA DE LONDRES
18956871-H	D.ª MARÍA DOLORES SÁNCHEZ JULIÁN	DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
43496772-T	D.ª MARÍA JOSÉ SENDRA CUESTA	DIRECTORA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL
46129858-T	D.ª MIREIA SERRANO-CODINA I TRISTANY	DIRECTORA DE FISCAL Y FINANCIACIÓN
40285053-R	D. FRANCESC XAVIER VENTURA I TEIXIDOR	DIRECTOR DE TRANSFORMACIÓN DE SUELO
46338104-G	D. DAVID VILA BALTA	DIRECTOR DE ADQUISICIONES

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	1.918
---	-------

B.1.10. Identifique de forma agregada si existen cláusulas de garantía o blindaje, para casos de despido o cambios de control a favor de los miembros de la alta dirección, incluyendo los consejeros ejecutivos, de la Sociedad o de su grupo. Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

Número de beneficiarios	1
-------------------------	---

	Consejo de Administración	Junta General
Órgano que autoriza las cláusulas	X	

	SI	NO
¿Se informa a la Junta General sobre las cláusulas?		X

B.1.11. Indique el proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias relevantes al respecto.

En virtud del artículo 35 de los Estatutos Sociales 2005:

- Los miembros del Consejo de Administración percibirán, en concepto de dietas, la cuantía que apruebe la Junta General para cada ejercicio.
- Adicionalmente, el Consejo de Administración percibirá una cantidad fija que determinará la Junta General para cada ejercicio para distribuir entre los consejeros.
- El Consejo fijará en cada ejercicio el importe concreto a percibir por cada uno de los administradores, graduando la cantidad a percibir por cada uno de ellos en función

de su pertenencia o no a órganos delegados del Consejo, los cargos que ocupe en el mismo, o en general, su dedicación a las tareas de administración o al servicio de la Sociedad.

- d) La retribución del cargo de administrador se entiende sin perjuicio de las cantidades que adicionalmente pueda percibir como honorarios, o salarios en razón de la prestación de servicios profesionales o de vinculación laboral, según sea el caso.

No obstante lo anterior, de cara a la eventual admisión a negociación bursátil de las acciones de la Sociedad, la Junta General de Accionistas 9 de febrero de 2006 ha modificado dicho artículo en los Nuevos Estatutos Sociales.

A su vez, el Reglamento del Consejo de Administración, aprobado el día 27 de diciembre de 2005, en su artículo 25 establece lo siguiente:

1. *“Los consejeros y miembros del Comité de Auditoría y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrán derecho a obtener la retribución que se fije con arreglo a las previsiones estatutarias. En particular los miembros del Consejo de Administración percibirán, en cada ejercicio, una cantidad fija que determinará la Junta General y que deberá oscilar entre un mínimo del cero punto cinco por ciento (0,5%) y un máximo del cinco por ciento (5%) del beneficio neto de la Sociedad en el ejercicio inmediatamente precedente.*

La anterior cantidad establecida por la Junta General, mientras no sea modificada por ésta, se incrementará anualmente en función del Índice de Precios al Consumo.

2. *El Consejo fijará en cada ejercicio el importe concreto a percibir por cada uno de los miembros del mismo, pudiendo graduar la cantidad a percibir por cada uno de ellos en función de su pertenencia o no a órganos delegados del Consejo, los cargos que ocupe en el mismo, o en general, su dedicación a las tareas de administración o al servicio de la Sociedad.*
3. *El Consejo procurará que las retribuciones sean moderadas en función de las exigencias del mercado.*
4. *En particular, el Consejo de Administración adoptará todas las medidas que estén a su alcance para asegurar que la retribución de los consejeros externos, incluyendo la que en su caso perciban como miembros de las Comisiones, se ajuste a las siguientes directrices:*

a) El consejero externo debe ser retribuido en función de su dedicación efectiva.

b) El consejero externo debe quedar excluido de los sistemas de previsión financiados por la Sociedad para los supuestos de cese, fallecimiento o cualquier otro.

c) El importe de la retribución del consejero externo debe calcularse de tal manera que ofrezca incentivos para su dedicación, pero no constituya un obstáculo para su independencia.

5. *La retribución del cargo de Administrador se entiende sin perjuicio de las cantidades que adicionalmente pueda percibir como honorarios, o salarios en razón de la prestación de servicios profesionales o de vinculación laboral, según sea el caso.*
6. *Asimismo, los Consejeros podrán ser retribuidos con la entrega de acciones de la Sociedad o de otra compañía cotizada del grupo al que pertenezca, de opciones sobre las mismas o de instrumentos vinculados a su cotización. Cuando se refiera a acciones de la Sociedad o a instrumentos referenciados a la cotización de las mismas, esta retribución deberá ser acordada por la Junta General de accionistas. El acuerdo expresará, en su caso, el número de acciones a entregar, el precio*

de ejercicio de los derechos de opción, el valor de las acciones que se tome como referencia y el plazo de duración de esta forma de retribución.

7. La Sociedad está autorizada para contratar un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros.

8. Las retribuciones de los consejeros externos y de los consejeros ejecutivos, en este último caso en la parte que corresponda a su cargo de consejero al margen de su función ejecutiva, se consignarán en la memoria de manera individualizada para cada consejero. Las correspondientes a los consejeros ejecutivos, en la parte que corresponda a su función ejecutiva, se incluirán de manera agrupada, con desglose de los distintos conceptos o partidas retributivas."

B.1.12. Indique, en su caso, la identidad de los miembros del Consejo de Administración que sean, a su vez, miembros del consejo de administración o directivos de sociedades que ostenten participaciones significativas en la Sociedad y/o en entidades de su grupo:

NIF o CIF del consejero	Nombre o denominación social del consejero	CIF del accionista significativo	Denominación social del accionista significativo	Cargo
46121585-F	D. LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES	B-62399233	DINOMEN, S.L.	ADMINISTRADOR ÚNICO
36891039-Y	D.ª ESTHER GIMÉNEZ ARRIBAS	B-63732135	ANPOL CAPITAL, S.L.	ADMINISTRADORA SOLIDARIA
36891039-Y	D.ª ESTHER GIMÉNEZ ARRIBAS	B-62792155	TOGA 20, S.L.	ADMINISTRADORA ÚNICA
46228767-D	D. JOSEP-MARÍA FARRÉ VIADER	B-83842054	SHONAN INVESTMENTS S.L.	APODERADO GENERAL
46121585-F	D. LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES	G-62091061	FUNDACIÓN PRIVADA RENTA CORPORACIÓN	PRESIDENTE DEL PATRONATO
36891039-Y	D.ª ESTHER GIMÉNEZ ARRIBAS	G-62091061	FUNDACIÓN PRIVADA RENTA CORPORACIÓN	SECRETARIA Y TESORERA DEL PATRONATO
46131826-J	D.ª ELENA HERNÁNDEZ DE CABANYES	G-62091061	FUNDACIÓN PRIVADA RENTA CORPORACIÓN	VOCAL DEL PATRONATO

Detalle, en su caso, las relaciones relevantes distintas de las contempladas en el epígrafe anterior, de los miembros del Consejo de Administración que les vinculen con los accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

NIF o CIF del consejero	Nombre o denominación social del consejero vinculado	NIF o CIF del accionista significativo	Nombre o denominación social del accionista significativo	Descripción relación

B.1.13. Indique, en su caso, las modificaciones introducidas durante el ejercicio en el Reglamento del Consejo.

Tal y como se ha indicado anteriormente, el Reglamento del Consejo de Administración de Renta Corporación ha sido aprobado el día 27 de diciembre de 2005 en previsión de la posible admisión a negociación de las acciones de la Sociedad.

B.1.14. Indique los procedimientos de nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

Los artículos 17 a 22 del Reglamento del Consejo de Administración regulan la designación y el cese de los consejeros de Renta Corporación.

Nombramiento de consejeros

Los consejeros serán designados, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, por la Junta General o por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas.

Designación de consejeros externos

El Consejo de Administración procurará que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia, debiendo extremar el rigor en relación con aquellas llamadas a cubrir los puestos de consejero independiente previstos en el artículo 6 del Reglamento del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración no podrá proponer o designar para cubrir un puesto de consejero independiente a personas que desempeñen algún puesto ejecutivo en la Sociedad o se hallen vinculadas por razones familiares con los consejeros ejecutivos o con otros altos directivos de la Sociedad.

Reelección de consejeros

El Consejo de Administración, antes de proponer la reelección de consejeros a la Junta General, evaluará, con abstención de los sujetos afectados, según lo previsto en el artículo 21.1 del Reglamento del Consejo, la calidad del trabajo y la dedicación al cargo de los consejeros propuestos durante el mandato precedente.

Duración del cargo

Los consejeros ejercerán su cargo durante el plazo establecido al efecto por la Junta General, que deberá ser igual para todos ellos y no podrá exceder de seis años, al término de los cuales podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración máxima.

El nombramiento de los administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Los consejeros designados por cooptación deberán ver ratificado su cargo en la fecha de reunión de la primera Junta General.

El consejero que termine su mandato o por cualquier otra causa cese en el desempeño de su cargo no podrá ser consejero ni ocupar cargos directivos en otra entidad que tenga un objeto social análogo al de la Sociedad durante el plazo de dos años.

El Consejo de Administración, si lo considera oportuno, podrá dispensar al consejero saliente de esta obligación o acortar el período de su duración.

Cese de los consejeros

Los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados y cuando lo decida la Junta General en uso de las atribuciones que tiene conferidas legal o estatutariamente.

Al margen de lo anterior, los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración en los casos señalados en el apartado B.1.15 siguiente del presente Informe.

Objetividad y secreto de las votaciones

De conformidad con lo previsto en el artículo 22 del Reglamento del Consejo de Administración, los consejeros afectados por propuestas de nombramiento, reelección o cese se abstendrán de intervenir en las deliberaciones y votaciones que traten de ellas.

Todas las votaciones del Consejo de Administración que versen sobre el nombramiento, reelección o cese de consejeros serán secretas.

B.1.15. Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos: (i) cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero; (ii) cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos; (iii) cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo de Administración por haber infringido sus obligaciones como consejeros; y, (iv) cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ej., cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la compañía).

Por su parte, el artículo 39 de los Nuevos Estatutos Sociales de Renta Corporación, establece que el Consejero que termine su mandato o por cualquier otra causa cese en el desempeño de su cargo no podrá ser consejero ni ocupar cargos directivos en otra entidad que tenga un objeto social análogo al de la Sociedad durante el plazo de dos años. El Consejo de Administración, si lo considera oportuno, podrá dispensar al consejero saliente de esta obligación o acortar el período de su duración.

B.1.16. Explique si la función de primer ejecutivo de la Sociedad recae en el cargo de presidente del consejo. En su caso, indique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona:

SÍ ☒ NO ☐

Medidas para limitar riesgos
No existe riesgo de concentración de poderes. La relación de facultades que corresponden al Consejo de Administración, al Comité de Auditoría y a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones son medidas adecuadas para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una sola persona.. Asimismo, el Presidente y primer ejecutivo ejerce sus responsabilidades asistido por el primer nivel directivo de la Sociedad, en particular, por la Vicepresidenta, el Consejero Delegado, el Director General y la Secretaria General (cargo institucionalizado en febrero 2006), lo que evita el riesgo de acumulación de poderes en su persona.

B.1.17. ¿Se exigen mayorías reforzadas distintas de las legales en algún tipo de decisión?:

SÍ ☐ NO ☒

Los Nuevos Estatutos Sociales de Renta Corporación no exigen tampoco mayorías reforzadas distintas de las legales para la adopción de decisiones.

Indique cómo se adoptan los acuerdos en el Consejo de Administración, señalando al menos, el mínimo quórum de asistencia y el tipo de mayorías para adoptar los acuerdos:

Adopción de acuerdos		
Descripción del acuerdo	Quórum	Tipo de mayoría
Cualquier tipo de acuerdo	El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran al menos la mitad más uno de sus miembros, presentes o representados	Salvo en los casos en que la Ley o los estatutos específicamente establezcan otros quórum de votación, los acuerdos se adoptarán por mayoría de los asistentes a la reunión. En caso de empate en las votaciones, el voto del Presidente será dirimente.

B.1.18. Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado Presidente:

SÍ ☐ NO ☒

Descripción de los requisitos

B.1.19. Indique si el Presidente tiene voto de calidad:

SÍ ☒ NO ☐

Materias en las que existe voto de calidad
El voto dirimente del Presidente operará siempre que exista un empate en cualquier votación

B.1.20. Indique si los Estatutos Sociales o el Reglamento del Consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

SÍ ☐ NO ☒

Edad límite consejero delegado
Edad límite consejero

B.1.21. Indique si los Estatutos Sociales o el Reglamento del Consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes:

SÍ ☐ NO ☒

Número máximo de años de mandato

B.1.22. Indique si existen procesos formales para la delegación de votos en el Consejo de Administración. En su caso, detállelos brevemente.

A 31 de diciembre de 2005 no existen procesos formales para la delegación de votos en el Consejo de Administración. Tales procesos deberán ajustarse a lo previsto en la legislación vigente.

No obstante, el artículo 16 del Reglamento del Consejo de la Sociedad dispone que los consejeros harán todo lo posible para acudir a las sesiones del Consejo y, cuando no puedan hacerlo personalmente, procurarán otorgar su representación a otro miembro del Consejo incluyendo las oportunas instrucciones y comunicándolo al Presidente del Consejo de Administración.

B.1.23. Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio. Asimismo, señale, en su caso, las veces que se ha reunido el Consejo sin la asistencia de su Presidente:

Número de reuniones del consejo	6
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del Presidente	0

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del Consejo:

Número de reuniones de la Comisión Ejecutiva o Delegada	No procede
Número de reuniones del Comité de Auditoría	3
Número de reuniones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones	3
Número de reuniones de la Comisión de Estrategia o Inversiones	No procede

B.1.24. Indique si las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan para su aprobación al Consejo están previamente certificadas:

SÍ ☒ NO ☐

Identifique, en su caso, a las personas que han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la Sociedad para su formulación por el Consejo:

NIF	Nombre	Cargo
37282505-B	D. ENRIC VENANCIO FILLAT	DIRECTOR GENERAL
18956871-H	D.ª MARIA DOLORES SÁNCHEZ JULIÁN	DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

B.1.25. Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el Consejo de Administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la Junta General con salvedades en el informe de auditoría.

El artículo 39.3 del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejo procurará formular definitivamente las cuentas de manera tal que no haya lugar a salvedades por parte del auditor. Asimismo, dispone que, cuando el Consejo considere que debe mantener su criterio, explicará públicamente el contenido y el alcance de la discrepancia.

Por otro lado, el mismo artículo establece que, con el fin de evitar que las cuentas se presenten en la Junta General con salvedades, con carácter previo a dicha formulación, el Comité de Auditoría:

- Conoce del proceso de información financiera y los sistemas de control interno de la Sociedad, comprueba la adecuación e integridad de los mismos y revisa la designación o sustitución de sus responsables.
- Supervisa los sistemas de auditoría interna.
- Revisa las cuentas anuales y la información financiera periódica de la Sociedad velando por el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, contando para ello con la colaboración directa de los auditores externos e internos.
- Lleva las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.

Asimismo, el Comité de Auditoría se reúne, de ordinario, trimestralmente, a fin de revisar la información financiera periódica que haya de remitirse a las autoridades bursátiles así como la información que el Consejo de Administración ha de aprobar e incluir dentro de su documentación pública anual.

Se hace constar que los informes de auditoría de las cuentas anuales individuales y consolidadas de Renta Corporación no han presentado hasta la fecha salvedad alguna.

B.1.26. Detalle las medidas adoptadas para que la información difundida a los mercados de valores sea transmitida de forma equitativa y simétrica:

Dado que a 31 de diciembre de 2005 la Sociedad no tiene admitida sus acciones a negociación bursátil, no se prevé en los Estatutos Sociales 2005 ninguna medida relativa a la difusión de información a los mercados de valores. No obstante, el artículo 38 del Reglamento del Consejo de Administración, relativo a las relaciones con los mercados, establece que el Consejo de Administración a través de las comunicaciones de hechos relevantes a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y de la página web corporativa, informará al público de manera inmediata sobre toda información relevante en los términos establecidos en la Ley del Mercado de Valores y su legislación de desarrollo.

Asimismo, señala que el Consejo de Administración adoptará las medidas precisas para asegurar que la información financiera semestral, trimestral y cualquiera otra que la prudencia exija poner a disposición de los mercados se elabore con arreglo a los mismos principios, criterios y prácticas profesionales con que se elaboran las cuentas anuales y que goce de la misma fiabilidad que estas últimas e incluirá información en su documentación pública anual sobre las reglas de gobierno de la Sociedad y el grado de cumplimiento de las mismas.

A este respecto, y en el caso de que las acciones de la Sociedad sean admitidas a negociación bursátil, los hechos más significativos relacionados con la Sociedad y toda la información relevante (con posible impacto sobre la cotización) que ésta difunda, se comunicarán en primer lugar a la CNMV como hecho relevante. Una vez remitida la información a la CNMV por el canal adecuado, se transmitirá a los principales medios de comunicación, agencias de información, y analistas, y se publicará en la página web de Renta Corporación (www.rentacorporacion.com). En este sentido, toda la información a medios, agencias, analistas e inversores se difundirá al mismo tiempo.

Por su parte, el Reglamento Interno de Conducta en materia de Mercado de Valores de Renta Corporación, aprobado el pasado día 27 de diciembre de 2005 y en vigor a partir de la fecha de admisión a negociación de las acciones de la Sociedad, regula con detalle, entre otros, los siguientes aspectos: (i) el tratamiento que las personas sujetas a dicho Reglamento deben dar a la información privilegiada a la que tengan acceso; (ii) la operativa y comunicación de las operaciones con valores e instrumentos financieros de Renta Corporación que las personas sujetas deseen llevar a cabo; (iii) las medidas que Renta Corporación deberá adoptar durante las fases de estudio o negociación de cualquier operación jurídica o financiera que pudiera influir de manera apreciable en la cotización de los valores o instrumentos financieros de cualquier clase emitidos por la Sociedad; (iv) las obligaciones de las personas sujetas y el tratamiento que deben dar a cualquier tipo de información reservada de la que dispongan y que afecte a la Sociedad; (v) la comunicación de los hechos relevantes a la CNMV; y (vi) la prohibición de manipulación de la cotización de los valores e instrumentos financieros de Renta Corporación.

B.1.27. ¿El Secretario del Consejo de Administración tiene la condición de consejero?:

SÍ ☒ NO ☐

B.1.28. Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la Sociedad para preservar la independencia del auditor, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación.

El artículo 39 del Reglamento del Consejo establece que el Comité de Auditoría, se abstendrá de proponer al Consejo de Administración, y éste a su vez se abstendrá de someter a la Junta, el nombramiento como auditor de cuentas de la Sociedad de cualquier firma de auditoría que se encuentre incurso en causa de incompatibilidad conforme a la legislación sobre auditoría de cuentas, así como de aquellas firmas en las que los honorarios que prevea satisfacerle la Sociedad, por todos los conceptos, sean superiores al cinco por ciento de sus ingresos totales durante el último ejercicio. Así pues, y si bien a 31 de diciembre de 2005 Renta Corporación no tenía previsto en sus Estatutos Sociales 2005 ningún mecanismo para preservar la independencia del auditor, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación, ya se han adoptado los mecanismos oportunos a este respecto.

El Consejo de Administración informará públicamente de los honorarios globales que ha satisfecho la Sociedad a la firma auditora tanto por servicios de auditoría como por servicios distintos a aquellos.

El Comité de Auditoría es, por tanto, el encargado de las relaciones con los auditores externos de la Sociedad, recibiendo información sobre las cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría (artículo 13 del Reglamento del Consejo de Administración).

Por otro lado, el artículo 38 del Reglamento del Consejo regula las relaciones de la Sociedad con los mercados en general y por tanto con los analistas financieros y bancos de inversión, entre otros, con los que la relación de Renta Corporación se fundamenta en los principios de transparencia y de no discriminación. La Sociedad coordina el trato con ellos, gestionando tanto sus peticiones de información como las de inversores institucionales o particulares. En cuanto a las agencias de calificación, la Sociedad no es objeto de calificación crediticia.

B.1.29. Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la Sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios

SÍ ☐ NO ☒

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)			
Importe trabajos distintos de los de auditoría/Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)			

B.1.30. Indique el número de años que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad y/o su grupo. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de años auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de años en los que las cuentas anuales han sido auditadas.

	Sociedad	Grupo
Número de años ininterrumpidos	3	6

	Sociedad	Grupo
Número de años auditados por la firma actual de auditoría/ Número de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	100	100

B.1.31. Indique las participaciones de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad en el capital de entidades que tengan el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social, tanto de la Sociedad como de su grupo, y que hayan sido comunicadas a la sociedad. Asimismo, indique los cargos o funciones que en estas sociedades ejerzan:

NIF o CIF del consejero	Nombre o denominación social del consejero	CIF de la sociedad objeto	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
46121585-F	D. LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES	B60616836	SECOND HOUSE, S.L.	47,30%	--
46121585-F	D. LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES	B59918540	LUECO, S.A.	40,00%	ADMINISTRADOR ÚNICO
46121585-F	D. LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES	B62716279	ALDERAMIN STAR, S.L.	100% propiedad de DINOMEN, S.L.	ADMINISTRADOR ÚNICO
40274183-X	D.ª ANNA M. BIRULÉS BERTRAN	B60616836	SECOND HOUSE, S.L.	1,5%	--
46228767-D	D. JOSEP-MARIA FARRÉ VIADER	B60616836	SECOND HOUSE, S.L.	5,68%	--
46228767-D	D. JOSEP-MARIA FARRÉ VIADER	B59918540	LUECO, S.A.	7%	--
36891039-Y	D.ª ESTHER GIMÉNEZ ARRIBAS	B60616836	SECOND HOUSE, S.L.	4,13%	--
36891039-Y	D.ª ESTHER GIMÉNEZ ARRIBAS	B59918540	LUECO, S.A.	5%	--
46131826-J	D.ª ELENA HERNÁNDEZ DE CABANYES	B60616836	SECOND HOUSE, S.L.	3,66%	ADMINISTRADORA ÚNICA Y DIRECTORA GENERAL
46131826-J	D.ª ELENA HERNÁNDEZ DE CABANYES	B59918540	LUECO, S.A.	4%	--
46131826-J	D.ª ELENA HERNÁNDEZ DE CABANYES	A08467540	PROMOTORA DE INDUSTRIAS GRÁFICAS, S.A.	2,00%	--
37642140-H	D. CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	B63769426	LIFE MARINA IBIZA, S.L.	6,54%	--
37663313-P	D. CÉSAR A. GIBERNAU AUSIÓ	B60616836	SECOND HOUSE, S.L.	1,05%	--
37663313-P	D. CÉSAR A. GIBERNAU AUSIÓ	B61886404	CHARCEBOY, S.L.	10,91%	--
37663313-P	D. CÉSAR A. GIBERNAU AUSIÓ	B60031515	GP CONSULTING	20,00 (indirecta)	APODERADO GENERAL

B.1.32. Indique y, en su caso, detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo.

sí ☒ NO ☐

Detalle del procedimiento
<p>El Capítulo VII del Reglamento del Consejo de Administración (artículos 23 y 24) regula la información del Consejero. En virtud del mencionado artículo 23, el consejero podrá solicitar información sobre cualquier aspecto de la Sociedad y examinar sus libros, registros, documentos y demás documentación. El derecho de información se extiende a las sociedades participadas siempre que ello fuera posible.</p> <p>La petición de información deberá dirigirse al Secretario del Consejo de Administración, quien la hará llegar al interlocutor apropiado que proceda en la Sociedad.</p> <p>El Secretario advertirá al consejero del carácter confidencial de la información que solicita y recibe y de su deber de confidencialidad de acuerdo con lo previsto en el Reglamento.</p> <p>El Presidente podrá denegar la información si considera: (i) que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas al consejero o (ii) que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de la compañía. Además, el artículo 24 del Reglamento establece que, con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, los consejeros externos pueden solicitar la contratación con cargo a la Sociedad de asesores legales, contables, financieros u otros expertos. El encargo ha de versar necesariamente sobre problemas concretos de cierto relieve y complejidad que se presenten en el desempeño del cargo.</p> <p>La decisión de contratar ha de ser comunicada al Presidente de la Sociedad y puede ser vetada por el Consejo de Administración si acredita:</p> <p>a) que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los consejeros externos;</p> <p>b) que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de la Sociedad; o</p> <p>c) que la asistencia técnica que se recaba puede ser dispensada adecuadamente por expertos y técnicos de la Sociedad.</p>

B.1.33. Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente.

sí ☒ NO ☐

Detalle del procedimiento
<p>El artículo 15 del Reglamento del Consejo establece que la convocatoria de las reuniones de dicho órgano social se cursará con una antelación mínima de tres días, incluirá siempre el orden del día de la sesión y se acompañará de la información relevante debidamente resumida y preparada.</p>

B.1.34. Indique si existe un seguro de responsabilidad a favor de los consejeros de la Sociedad.

sí ☒ NO ☐

B.2. Comisiones del Consejo de Administración

B.2.1. Enumere los órganos de administración:

Nombre del Órgano	Número de miembros	Funciones
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	8	COMPETE AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN LA REPRESENTACIÓN Y LA SUPREMA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD EN JUICIO O FUERA DE ÉL, DE TODOS LOS ACTOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DELIMITADO EN LOS ESTATUTOS, ASÍ COMO DE TODAS AQUELLAS ACTUACIONES EXIGIDAS POR LA LEY Y LOS ESTATUTOS, Y SIN PERJUICIO DE LOS ACTOS RESERVADOS EXPRESAMENTE POR LOS MISMOS A LA JUNTA GENERAL
COMITÉ DE AUDITORÍA	3	VER APARTADOS B.2.3 Y B.2.4 SIGUIENTES
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	3	VER APARTADOS B.2.3 Y B.2.4 SIGUIENTES

B.2.2. Detalle todas las comisiones del Consejo de Administración y sus miembros:

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

NIF o CIF	Nombre	Cargo

COMITÉ DE AUDITORÍA

NIF o CIF	Nombre	Cargo
37663313-P	D. CÉSAR A. GIBERNAU AUSIÓ	PRESIDENTE
40274183-X	D.ª ANNA M. BIRULÉS BERTRAN	VOCAL
37642140-H	D. CARLOS TUSQUETS TRÍAS DE BES	SECRETARIO

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

NIF o CIF	Nombre	Cargo
37663313-P	D. CÉSAR A. GIBERNAU AUSIÓ	PRESIDENTE
40274183-X	D.ª ANNA M. BIRULÉS BERTRAN	VOCAL
37642140-H	D. CARLOS TUSQUETS TRÍAS DE BES	SECRETARIO

COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES

NIF o CIF	Nombre	Cargo

B.2.3. Realice una descripción de las reglas de organización y funcionamiento, así como las responsabilidades que tienen atribuidas cada una de las comisiones del Consejo de Administración.

Comité de Auditoría

Las reglas de organización y funcionamiento del Comité de Auditoría son las que se detallan a continuación y que se establecen en los artículos 48 de los Nuevos Estatutos Sociales, según la redacción propuesta a la Junta General de Accionistas de 9 de febrero de 2006, y 13 del Reglamento del Consejo de Administración:

i.- Composición.

El Comité de Auditoría estará formado por tres consejeros, en su mayoría no ejecutivos, nombrados por el Consejo de Administración. A estos efectos, se entenderá que son ejecutivos los consejeros que por cualquier título desempeñen responsabilidades de gestión en la Sociedad o en sociedades del grupo.

El Presidente del Comité de Auditoría será elegido entre dichos consejeros no ejecutivos, debiendo ser sustituido cada cuatro años, y pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un año desde la fecha de su cese.

Actuará como Secretario aquél que resulte designado de entre sus miembros.

ii.- Competencias

Sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que puedan serle asignados en cada momento por el Consejo de Administración, el Comité de Auditoría ejercerá las siguientes funciones básicas:

- Informar en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materia de su competencia.
- Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de los auditores de cuentas externos a que se refiere el artículo 204 de la Ley de Sociedades Anónimas, así como sus condiciones de

contratación, el alcance de su mandato profesional y, en su caso, su revocación o no renovación.

- Σ Supervisar los sistemas internos de auditoría.
- Σ Revisar las cuentas de la Sociedad, vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, contando para ello con la colaboración directa de los auditores externos e internos.
- Conocer el proceso de información financiera, los sistemas de control internos de la Sociedad, comprobar la adecuación e integridad de los mismos y revisar la designación o sustitución de sus responsables.
- Σ Llevar las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.
- Σ Supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría, procurando que la opinión sobre las cuentas anuales y los contenidos principales del informe de auditoría sean redactados de forma clara y precisa, así como evaluar los resultados de cada auditoría.
- Σ Revisar la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y a sus órganos de supervisión.
- Σ Examinar el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta, del Reglamento del Consejo y, en general, de las reglas de gobierno de la Sociedad y hacer las propuestas necesarias para su mejora.
- Recibir información y, en su caso, emitir informe sobre las medidas disciplinarias que se pretendan imponer a miembros del alto equipo directivo de la Sociedad.

iii.- Operativa y funcionamiento

El Comité de Auditoría se reunirá, de ordinario, trimestralmente, a fin de revisar la información financiera periódica que haya de remitirse a las autoridades bursátiles así como la información que el Consejo de Administración ha de aprobar e incluir dentro de su documentación pública anual. Asimismo, se reunirá a petición de cualquiera de sus miembros y cada vez que la convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.

El Comité de Auditoría elaborará un informe anual sobre su funcionamiento destacando las principales incidencias surgidas, si las hubiese, en relación con las funciones que le son propias. Además, cuando el Comité de Auditoría lo considere oportuno, incluirá en dicho informe propuestas para mejorar las reglas de gobierno de la Sociedad. El informe del Comité de Auditoría se adjuntará al informe anual sobre el gobierno corporativo de la Sociedad y estará a disposición de accionistas e inversores a través de la página web.

Los miembros del equipo directivo o del personal de la Sociedad estarán obligados a asistir a las sesiones del Comité de Auditoría y a prestarle su colaboración y acceso a la información de que dispongan cuando el Comité así lo solicite. El Comité podrá igualmente requerir la asistencia a sus sesiones de los auditores de cuentas.

Para el mejor cumplimiento de sus funciones, el Comité de Auditoría podrá recabar el asesoramiento de expertos externos, cuando lo juzgue necesario para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

Comisión de Nombramientos y Retribuciones

De conformidad con el artículo 14 del Reglamento del Consejo, existirá en el seno del Consejo de Administración una Comisión de Nombramientos y Retribuciones, que se regula de conformidad con las siguientes reglas:

i. Composición

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará formada por tres consejeros, en su mayoría no ejecutivos, nombrados por el Consejo de Administración. A estos efectos, se entenderá que son ejecutivos los consejeros que por cualquier título desempeñen responsabilidades de gestión en la Sociedad.

El Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones será elegido entre dichos consejeros no ejecutivos, debiendo ser sustituido cada cuatro años, y pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un año desde la fecha de su cese.

Actuará como Secretario no miembro de la Comisión, aquel que resulte designado de entre sus miembros.

ii. Competencias

Sin perjuicio de otras funciones que pudiera asignarle el Consejo de Administración, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene las siguientes responsabilidades básicas:

- Σ Formular y revisar los criterios que deben seguirse para la composición del equipo directivo de la sociedad y sus filiales y para la selección de candidatos.
- Σ Elevar al Consejo de Administración las propuestas de nombramiento de directivos para que éste proceda a designarlos.
- Σ Analizar, formular y revisar periódicamente las propuestas de políticas de contratación y fidelización de nuevos directivos.
- Σ Analizar, formular y revisar periódicamente las propuestas de políticas de retribución de directivos, ponderando su adecuación y sus rendimientos.
- Velar por la transparencia de las retribuciones.
- Σ Informar en relación a las transacciones que impliquen o puedan implicar conflictos de interés.

iii. Operativa y funcionamiento

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se reunirá, de ordinario trimestralmente. Asimismo, se reunirá cada vez que la convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.

B.2.4. Indique, en su caso, las facultades de asesoramiento, consulta y en su caso, delegaciones que tienen cada una de las comisiones:

Denominación comisión	Breve descripción
COMITÉ DE AUDITORÍA	EL ARTÍCULO 13 DEL REGLAMENTO DEL CONSEJO ATRIBUYE AL COMITÉ DE AUDITORÍA LAS FUNCIONES QUE SE DETALLAN EN EL APARTADO B.2.3. ANTERIOR
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	EL ARTÍCULO 14 DEL REGLAMENTO DEL CONSEJO ATRIBUYE A LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES LAS FUNCIONES DESCRITAS EN EL APARTADO B.2.3. ANTERIOR

B.2.5. Indique, en su caso, la existencia de reglamentos de las comisiones del Consejo de Administración, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

Las normas de organización y funcionamiento del Comité de Auditoría y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones se recogen en el Reglamento del Consejo de Administración, el cual, de cara a la eventual admisión a negociación bursátil de las acciones de la Sociedad, se pondrá a disposición para su consulta en la página web de la Sociedad (www.rentacorporacion.com), sin que se haya aprobado hasta la fecha un Reglamento propio para el Comité de Auditoría ni para la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

El Comité de Auditoría elabora un informe anual (que se incorporará al presente Informe y se pondrá a disposición de los accionistas en la página web de la Sociedad) en el que se destacan las principales actividades e incidencias surgidas, en caso de haberlas, en relación con las funciones que le son propias. Asimismo, cuando el Comité de Auditoría lo considere oportuno, incluirá en dicho informe propuestas para mejorar las reglas de gobierno de la Sociedad.

B.2.6. En el caso de que exista Comisión Ejecutiva, explique el grado de delegación y de autonomía de la que dispone en el ejercicio de sus funciones, para la adopción de acuerdos sobre la administración y gestión de la sociedad.

No procede.

B.2.7. Indique si la composición de la comisión ejecutiva refleja la participación en el Consejo de Administración de los diferentes consejeros en función de su condición:

No procede.

B.2.8. En el caso de que exista la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, indique si todos sus miembros son consejeros externos:

SÍ ☐ NO ☒

No obstante lo anterior, cabe apuntar que la mayoría de los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones son consejeros externos.

C. OPERACIONES VINCULADAS

C.1. Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la Sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la Sociedad:

NIF o CIF del accionista significativo	Nombre o denominación social del accionista significativo	NIF o CIF de la Sociedad o entidad de su grupo	Nombre o denominación social de la Sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la relación	Tipo de la relación	Importe (miles de euros)
G62091061	FUNDACION PRIVADA RENTA CORPORACION	A61441176	RENTA CORPORACION REAL ESTATE RA, S.A.	CONTRACTUAL	COLABORACIÓN EN LOS PROYECTOS SOCIALES Y HUMANITARIOS DESARROLLADOS POR LA FUNDACION PRIVADA RENTA CORPORACION	288,5

C.2. Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

NIF o CIF del administrador o directivo	Nombre o denominación social del administrador o directivo	NIF o CIF de la Sociedad o entidad de su grupo	Nombre o denominación social de la Sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la relación	Tipo de la relación	Importe (miles de euros)
46121585-F	D. LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES A TRAVÉS DE ALDERAMIN	A61441176	RENTA CORPORACION REAL ESTATE RA, S.A.	CONTRACTUAL	PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD A ALDERAMIN	255,5
40274183-X	D.ª ANNA M. BIRULÉS BERTRAN A TRAVÉS DE LA SOCIEDAD ABS, S.L. DE LA QUE ES SOCIA Y ADMINISTRADORA ÚNICA	A61441176	RENTA CORPORACION REAL ESTATE RA, S.A.	CONTRACTUAL	COMPRA DE INMUEBLES	278,1
46228767-D	D. JOSEP-MARIA FARRÉ VIADER	A61441176	RENTA CORPORACION REAL ESTATE RA, S.A.	CONTRACTUAL	PRÉSTAMO DE RENTA CORPORACION REAL ESTATE RA, S.A. A FAVOR DE D. JOSEP-MARIA FARRÉ VIADER	79,0
46228767-D	D. JOSEP-MARIA FARRÉ VIADER	A62206313	RENTA CORPORACION REAL ESTATE ON, S.A.	CONTRACTUAL	PRÉSTAMO DE D. JOSEP-MARIA FARRÉ VIADER A FAVOR DE RENTA CORPORACION REAL ESTATE ON, S.A. (cancelado en enero 2006)	700,0
B83842054	SHONAN INVESTMENTS, S.L.	A61441176	RENTA CORPORACION REAL ESTATE RA, S.A.	CONTRACTUAL	PRÉSTAMO DE RENTA CORPORACION REAL ESTATE RA, S.A. A FAVOR DE SHONAN INVESTMENTS, S.L. (cancelado enero 2006)	700,0
B83842054	D. JOSEP-MARIA FARRÉ VIADER A TRAVÉS DE SHONAN INVESTMENTS, S.L.	A61441176	RENTA CORPORACION REAL ESTATE RA, S.A.	CONTRACTUAL	PRESTACIÓN DE UN SERVICIO PUNTUAL Y ESPORÁDICO	410,0
37663313-P	D. CÉSAR A. GIBERNAU AUSIÓ A TRAVÉS DE LA SOCIEDAD GIBERNAU, PLANA Y ASOCIADOS, S.L. DE LA QUE ES SOCIO Y FUNDADOR	A62385729	RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.	CONTRACTUAL	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASESORÍA CONTABLE Y FISCAL	140,2
37667785-W	D. PEDRO NUENO INIESTA A TRAVÉS DE LA SOCIEDAD INSTITUTO INTERNACIONAL DE FINANZAS, S.L. DE LA QUE ES APODERADO GENERAL	A62385729	RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.	CONTRACTUAL	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASESORÍA GENERAL	96,0
18956871-H	D.ª MARIA DOLORES SÁNCHEZ JULIÁN	A61441176	RENTA CORPORACION REAL ESTATE RA, S.A	CONTRACTUAL	COMPRA DE INMUEBLES	1.060,3

C.3. Detalle las operaciones relevantes realizadas por la Sociedad con otras sociedades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones.

CIF	Denominación social de la entidad de su grupo	Breve descripción de la operación	Importe (miles de euros)
A63831390	MIXTA ÁFRICA, S.A.	LA SOCIEDAD LE HA OTORGADO UN PRÉSTAMO A CORTO PLAZO	1.790,3
A63831390	MIXTA ÁFRICA, S.A.	REPERCUSIÓN POR LA SOCIEDAD A MIXTA ÁFRICA DE LOS COSTES INCURRIDOS EN RELACIÓN CON PROYECTOS INMOBILIARIOS	433,7

C.4. Identifique, en su caso, la situación de conflictos de interés en que se encuentran los consejeros de la Sociedad, según lo previsto en el artículo 127 ter de la LSA.

Según la información de que dispone la Sociedad, ninguno de los consejeros tiene conflicto de interés alguno entre sus deberes con la Sociedad y sus intereses privados de cualquier otro tipo, ni realiza actividades por cuenta propia o ajena al mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad, todo ello sin perjuicio de lo señalado en el apartado B.1.31 anterior.

C.5. Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.

Si bien a 31 de diciembre de 2005 los Estatutos Sociales 2005 de Renta Corporación no contienen ningún mecanismo para determinar y resolver los posibles conflictos de interés que se pudieran producir, hasta la fecha cualquier posible situación de conflicto que se haya podido generar ha sido resuelta por el Consejo de Administración de Renta Corporación. Asimismo, el Reglamento del Consejo de Administración y el Reglamento Interno de Conducta (cuya entrada en vigor se producirá en el momento de admisión de cotización de las acciones de la Sociedad) regulan los mecanismos establecidos para detectar y regular los posibles conflictos de interés.

En relación con los consejeros, los mecanismos establecidos para detectar los posibles conflictos de interés se encuentran regulados en el Reglamento del Consejo de Administración. El artículo 29 del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejero deberá comunicar la existencia de conflictos de interés al Consejo de Administración y abstenerse de asistir e intervenir en las deliberaciones que afecten a asuntos en los que se halle interesado personalmente y se considerará que existe interés personal del Consejero cuando el asunto afecte a un miembro de su familia o a personas concertadas y sociedades o entidades sobre las que un miembro de su familia pueda ejercer una influencia significativa.

También en el artículo 32 del Reglamento del Consejo de Administración se establece que el Consejero no puede aprovechar en beneficio propio o de una persona a él vinculada en los términos del artículo 29 anterior una oportunidad de negocio de la Sociedad, a no ser que previamente se la ofrezca a ésta y que ésta desista de explotarla. A los efectos de lo anterior se entiende por oportunidad de negocio cualquier posibilidad de realizar una inversión u operación comercial que haya surgido o se haya descubierto en conexión con el ejercicio del cargo por parte del Consejero, o mediante la utilización de medios e información de la Sociedad, o bajo circunstancias tales que sea razonable pensar que el ofrecimiento del tercero en realidad estaba dirigido a la Sociedad.

Asimismo, el Consejero deberá informar a la Sociedad de los cargos que desempeñe en el Consejo de Administración de otras sociedades cotizadas y, en general, de los hechos, circunstancias o situaciones que puedan resultar relevantes para su actuación como administrador de la Sociedad de acuerdo con lo previsto en el Reglamento del Consejo de Administración.

El órgano que regula y dirige los conflictos de interés de los consejeros es el Comité de Auditoría.

En relación con los altos directivos los mecanismos establecidos para detectar y regular los posibles conflictos de interés están regulados en el Reglamento Interno de Conducta que también resulta aplicable a los consejeros. El artículo 10 del Reglamento Interno de Conducta establece que las personas sujetas deben actuar en todo momento con libertad de juicio, con lealtad a la Sociedad y sus accionistas e independientemente de intereses propios o ajenos. En consecuencia, se abstendrán de primar sus propios intereses a expensas de los de la Sociedad o los de unos inversores a expensas de los de otros y

de intervenir o influir en la toma de decisiones que puedan afectar a las personas o entidades con las que exista conflicto y de acceder a información confidencial que afecte a dicho conflicto. Asimismo, las personas sujetas deberán informar al Secretario General sobre los posibles conflictos de interés en que se encuentren incursos por causa de sus actividades fuera de la Sociedad, sus relaciones familiares, su patrimonio personal, o por cualquier otro motivo, con la Sociedad o alguna de las compañías integrantes del Grupo, proveedores o clientes significativos de la Sociedad o de las sociedades del Grupo, y entidades que se dediquen al mismo tipo de negocio o sean competidoras de la Sociedad o alguna de las sociedades del Grupo. Cualquier duda sobre la posibilidad de un conflicto de intereses deberá ser consultada con el Secretario General, correspondiendo la decisión última al Comité de Auditoría.

D. SISTEMAS DE CONTROL DE RIESGOS

D.1. Descripción general de la política de riesgos de la Sociedad y/o su grupo, detallando y evaluando los riesgos cubiertos por el sistema, junto con la justificación de la adecuación de dichos sistemas al perfil de cada tipo de riesgo.

El Comité de Auditoría es el órgano encargado de establecer y supervisar los dispositivos de control, debiendo supervisar los sistemas de control internos de la Sociedad y comprobar la adecuación e integridad de los mismos. En este sentido, cada área de actividad de la Sociedad ejerce su política de control y evaluación de riesgos, siendo establecidos por parte de la Sociedad los riesgos máximos asumibles en cada negocio y su coordinación para que sean consistentes y homogéneas con la política global de riesgos de Renta Corporación.

Los sistemas de control de riesgos se consideran suficientes en relación con las actividades que desarrolla la Sociedad.

D.2. Indique los sistemas de control establecidos para evaluar, mitigar o reducir los principales riesgos de la sociedad y su grupo.

El grupo de la Sociedad ha desarrollado una metodología, incorporada en su sistema interno de información de gestión, conocido internamente como el TMS (del inglés *Transaction Management System*). Este sistema permite valorar ágilmente las oportunidades de inversión en base a un gran número de variables clave, que cubren diversos aspectos de un determinado inmueble tales como su estado físico, situación legal y de mercado, costes de adquisición, eventual estrategia de transformación y venta, situación arrendaticia, situación urbanística, etc. Como resultado, se consigue evaluar el atractivo del inmueble y, eventualmente, proceder a realizar una oferta para su adquisición de forma muy rápida. El TMS se actualiza de manera constante con información de mercado procedente del amplio número de inmuebles analizados. A su vez, el TMS permite evaluar un gran número de operaciones al año sin tener que recurrir a incrementos de plantilla u otros recursos, que de no existir el TMS, serían necesarios.

Asimismo, el modelo de negocio de la Sociedad, basado en la alta rotación de activos con objetivos de periodos de madurez de las inversiones inferiores a un año, permiten minimizar la exposición al riesgo de mercado. Además, su presencia en mercados líquidos y de gran volumen contribuye a minimizar aún mas dicho riesgo.

D.3. En el supuesto de que se hubiesen materializado algunos de los riesgos que afectan a la Sociedad y/o su grupo, indique las circunstancias que los han motivado y si han funcionado los sistemas de control establecidos.

No se ha materializado ninguno de los riesgos que afectan a la Sociedad. Los sistemas y mecanismos de control establecidos han funcionado correctamente.

D.4. Indique si existe alguna comisión u otro órgano de gobierno encargado de establecer y supervisar estos dispositivos de control y detalle cuáles son sus funciones.

El Comité de Auditoría es el órgano encargado de establecer y supervisar los dispositivos de control, debiendo supervisar los sistemas de control internos de la Sociedad y comprobar la adecuación e integridad de los mismos. Sus funciones se detallan en el apartado B.2.3 anterior.

D.5. Identificación y descripción de los procesos de cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a su sociedad y/o su grupo.

En cuanto al cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a Renta Corporación, y a su grupo, cabe señalar que cumplen las regulaciones específicas que le son de aplicación dentro del ámbito de su actividad, en la Ley de Sociedades Anónimas, así como en el resto de legislación concordante y de correspondiente aplicación.

Asimismo, de cara a la eventual admisión a negociación bursátil de las acciones de la Sociedad, ésta cumplirá las regulaciones específicas que le serán de aplicación y en este sentido se someterá a las previsiones de la Ley de Mercado de Valores y el resto de legislación concordante y de correspondiente aplicación.

En este sentido, cuando adquiera la condición de sociedad cotizada, cumplirá con su obligación de remitir con carácter trimestral, semestral y anual la información económica-financiera de la Sociedad y su grupo, así como la comunicación de hechos relevantes y el resto de información solicitada por la Comisión Nacional de Valores. Además, los accionistas e inversores tendrán a su disposición y podrán consultar en la página web todo el contenido del gobierno corporativo e información relevante de la Sociedad de tal forma que puedan ejercer sus derechos en los términos previstos en la normativa aplicable.

Con respecto a la regulación específica de negocio y actividad de la Sociedad, los procedimientos implantados en las distintas áreas de negocio y soporte, cumplen igualmente con las diferentes normativas específicas aplicadas en el ámbito de actividad de la Sociedad y su Grupo

E. JUNTA GENERAL

E.1. Enumere los quórum de constitución de la Junta General establecidos en los Estatutos Sociales. Describa en qué se diferencian del régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA).

El texto de los Estatutos Sociales 2005 de Renta Corporación establece en su artículo 20 que la Junta General, Ordinaria o Extraordinaria, quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados, posean al menos el 25 por 100 del capital suscrito con derecho a voto, y en segunda convocatoria, quedará válidamente constituida cualquiera que sea el capital concurrente. Sin embargo, para que la Junta General, Ordinaria o Extraordinaria, pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la disminución del capital, la transformación, fusión o escisión de la Sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, será

necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el 50 por 100 del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente el 25 por 100 de dicho capital.

La modificación de los Nuevos Estatutos Sociales aprobada por la Junta General de 9 de febrero de 2006, incluye esta materia en su artículo 28. No obstante, la redacción de este nuevo artículo no difiere de la anterior salvo para añadir una previsión relativa a que los accionistas con derecho de asistencia que emitan su voto a distancia de conformidad con lo previsto en los estatutos sociales serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de que se trate y a que las ausencias que se produzcan una vez constituida la Junta General no afectarán a la validez de su celebración. En consonancia con lo anterior, e igualmente de cara a la eventual admisión a negociación de las acciones de la Sociedad, la Junta General de 9 de febrero de 2006 aprobó un Reglamento de la Junta General de Accionistas, cuya entrada en vigor está condicionado a la admisión a negociación bursátil de las acciones de la Sociedad. El artículo 15 de dicho Reglamento establece que la Junta General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas, presentes o representados, posean, al menos, el veinticinco por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será válida la constitución cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

Para que la Junta General, Ordinaria o Extraordinaria, pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la disminución del capital, la transformación, fusión o escisión y la disolución y liquidación de la Sociedad y, en general, cualquier modificación de los estatutos sociales, será necesario, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas, presentes o representados, que posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital, si bien, cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere el presente párrafo, sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado de la Junta. Las ausencias que se produzcan una vez constituida la Junta General no afectarán a la validez de su celebración.

En consecuencia, los quorums de constitución de la Junta General de Accionistas establecidos no difieren del régimen previsto en la Ley de Sociedades Anónimas.

E.2. Explique el régimen de adopción de acuerdos sociales. Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSA.

El texto de los Estatutos Sociales 2005 de Renta Corporación establece en su artículo 25 que los acuerdos de la Junta se adoptarán con el voto favorable de la mayoría del capital, presente o representado. Sin embargo, cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos relativos a los asuntos a que se refiere el artículo 103 de la Ley de Sociedades Anónimas requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes del Capital Social presente o representado en la Junta.

Por lo que se refiere a la propuesta de modificación de los Nuevos Estatutos Sociales, el nuevo artículo 35 señala que los acuerdos de la Junta se adoptarán con el voto favorable de la mayoría del capital, presente o representado. Quedan a salvo los supuestos en que la Ley o los estatutos estipulen una mayoría superior y, en particular, cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos relativos a los asuntos a que se refiere el artículo 103 de la Ley de Sociedades Anónimas requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes del capital social presente o representado en la Junta.

Por lo que se refiere al Reglamento de la Junta, el artículo 26 señala que los acuerdos quedarán aprobados cuando los votos a favor de la propuesta excedan de la mitad de los votos correspondientes a las acciones concurrentes, presentes y representadas, salvo en los casos en que la Ley o los estatutos exijan una mayoría superior. En los acuerdos relativos a asuntos no comprendidos en el orden del día se excluirán de la base para el cómputo de la mayoría anteriormente indicada las acciones que no tengan la consideración de presentes ni representadas.

En consecuencia, el quórum necesario para la válida adopción de acuerdos sociales en Renta Corporación no difiere del régimen previsto en la LSA.

E.3. Relacione los derechos de los accionistas en relación con las Juntas Generales, que sean distintos a los establecidos en la LSA.

Los derechos de los accionistas en relación con las Juntas Generales son los que establece la LSA, que en la actualidad se encuentran en los artículos 21, 22 y 23 de los Estatutos Sociales 2005. Asimismo, estos derechos se encuentran más detalladamente expuestos en el Reglamento de la Junta General, aprobado por la Junta General de 9 de febrero de 2006, y cuyo texto íntegro se pondrá a disposición del público en la página web de la Sociedad a partir de la fecha en que, en su caso, se produzca la admisión a negociación bursátil de las acciones de la Sociedad.

En particular, el Reglamento de Junta General recoge los siguientes derechos de los accionistas:

Derecho de información

El artículo 9 establece que desde el mismo día de publicación de la convocatoria de la Junta General y hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta, inclusive, los accionistas podrán solicitar del Consejo de Administración, acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes.

Además, con la misma antelación y forma, los accionistas podrán solicitar informaciones o aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General. El Consejo de Administración estará obligado a facilitar por escrito la información solicitada hasta el día de la celebración de la Junta General.

Las solicitudes de información podrán realizarse mediante la entrega de la petición en el domicilio social, o mediante su envío a la Sociedad por correspondencia postal u otros medios de comunicación electrónica a distancia dirigidos a la dirección que especifique el correspondiente anuncio de convocatoria o, en defecto de dicha especificación, a la Oficina del Accionista. Serán admitidas como tales aquellas peticiones en las que el documento electrónico en cuya virtud se solicita la información incorpore la firma electrónica legalmente reconocida empleada por el solicitante, u otros mecanismos que, mediante acuerdo adoptado al efecto con carácter previo, considere el Consejo de Administración que reúnen adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que ejercita su derecho de información.

Cualquiera que sea el medio que se emplee para la emisión de las solicitudes de información, la petición del accionista deberá incluir su nombre y apellidos, acreditando las acciones de las que es titular, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitada por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Sociedad de

Sistemas o Iberclear), para la Junta General de que se trate. Corresponderá al accionista la prueba del envío de la solicitud a la Sociedad en forma y plazo. La página web de la Sociedad detallará las explicaciones pertinentes para el ejercicio del derecho de información del accionista, en los términos previstos en la normativa aplicable.

Las peticiones de información reguladas en este artículo se contestarán, una vez comprobada la identidad y condición de accionista del solicitante, antes de la Junta General de Accionistas.

Los administradores están obligados a facilitar la información por escrito, hasta el día de celebración de la Junta General, salvo en los casos en que:

- (i) la publicidad de los datos solicitados pueda perjudicar, a juicio del Presidente, los intereses sociales;
- (ii) la petición de información o aclaración no se refiera a asuntos comprendidos en el orden del día ni a la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General;
- (iii) la información o aclaración solicitada merezca la consideración de abusiva; o
- (iv) así resulte de disposiciones legales o reglamentarias o de resoluciones judiciales.

No obstante, la excepción indicada en el inciso (i) anterior no procederá cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital.

El Consejo de Administración podrá facultar a cualquiera de sus miembros, a los Presidentes de las Comisiones de él dependientes o a su Secretario, para que, en nombre y representación del Consejo, respondan a las solicitudes de información formuladas por los accionistas. El medio para cursar la información solicitada por los accionistas será el mismo a través del cual se formuló la correspondiente solicitud, a menos que el accionista señale al efecto otro distinto de entre los declarados idóneos de acuerdo con lo previsto en este artículo. En todo caso, los administradores podrán cursar la información en cuestión a través de correo certificado con acuse de recibo o burofax.

La Sociedad podrá incluir en su página web información relativa a las respuestas facilitadas a los accionistas en contestación a las preguntas que hayan formulado en el ejercicio de su derecho de información aquí regulado.

Derecho de representación

El artículo 12 establece que todo accionista que tenga derecho de asistir podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito o por los medios de comunicación a distancia cuya utilización se hubiera previsto por el órgano de administración expresamente en la convocatoria, siempre que se cumplan los requisitos previstos en la citada convocatoria y, en todo caso, se garantice debidamente la identidad del representado y del representante. El mismo precepto regula las reglas para considerar válida la representación concedida por los medios de comunicación a distancia.

Derecho de voto a distancia

El artículo 24 desarrolla el derecho a emitir el voto a distancia mediante correspondencia escrita postal u otros medios de comunicación electrónica a distancia, facultando al Consejo de Administración para desarrollar las previsiones de dicho artículo y establecer las reglas, medios y procedimientos adecuados al estado de la técnica para instrumentar la emisión del voto y la delegación de la representación por medios electrónicos, ajustándose en su caso a las normas legales que desarrollen este sistema y a lo previsto en los estatutos y en el Reglamento de la Junta General.

E.4. Indique, en su caso, las medidas adoptadas para fomentar la participación de los accionistas en las Juntas Generales.

En los Estatutos Sociales 2005 de Renta Corporación no se regula ninguna medida que tenga por objeto fomentar la participación de los accionistas en las Juntas Generales. En cualquier caso, el artículo 36 del Reglamento del Consejo establece al respecto que el Consejo de Administración promoverá la participación informada de los accionistas en las Juntas Generales y adoptará cuantas medidas sean oportunas para facilitar que la Junta General de Accionistas ejerza efectivamente las funciones que le son propias conforme a la Ley y a los estatutos sociales. En particular, el Consejo de Administración, adoptará las siguientes medidas: (i) se esforzará en la puesta a disposición de los accionistas, con carácter previo a la Junta, de toda cuanta información sea legalmente exigible y de toda aquella que, aún no siéndolo, pueda resultar de interés y ser suministrada razonablemente; (ii) atenderá, con la mayor diligencia, las solicitudes de información que le formulen los accionistas con carácter previo a la Junta; y, (iii) atenderá, con igual diligencia, las preguntas que le formulen los accionistas con ocasión de la celebración de la Junta.

De conformidad con lo anterior, los accionistas tienen a su disposición toda la documentación necesaria para poder debatir sobre los asuntos del orden del día previsto para las Juntas Generales con la antelación suficiente. Tales documentos se publicarán en la página web de la Sociedad y de la CNMV. Igualmente, los accionistas pueden delegar la representación y el voto en otra persona, aunque no tenga la condición de accionista, en el caso de no poder acudir personalmente a las reuniones de la Junta General.

E.5. Indique si el cargo de Presidente de la Junta General coincide con el cargo de Presidente del Consejo de Administración. Detalle, en su caso, qué medidas se adoptan para garantizar la independencia y buen funcionamiento de la Junta General:

SÍ ☒ NO ☐

Describe las medidas
El artículo 16 del Reglamento de la Junta establece que la Junta General será presidida por el Presidente del Consejo de Administración o, en su defecto, por el Vicepresidente, y a falta de Presidente y Vicepresidente, por el miembro del Consejo de Administración que designe la propia Junta.
Adicionalmente se indica que el Presidente, aun cuando esté presente en la sesión, podrá encomendar la dirección del debate al Secretario o al miembro del órgano de administración que estime oportuno. Asimismo, el Presidente podrá hacerse asistir, si lo desea, por cualquier experto que tenga por conveniente.
Sin perjuicio de lo previsto en los estatutos sociales, corresponde al Presidente declarar la Junta válidamente constituida, dirigir y establecer el orden de las deliberaciones e intervenciones y los tiempos asignados a ellas conforme a lo previsto en este Reglamento, poner término a los debates cuando estime suficientemente debatido el asunto y ordenar las votaciones, resolver las dudas que se susciten sobre el orden del día y la lista de asistentes, proclamar la aprobación de los acuerdos, levantar la sesión y, en su caso, acordar su suspensión, y, en general, ejercitar todas las facultades, incluyendo las de orden y disciplina, que sean necesarias para la mejor ordenación del desarrollo de la reunión, pudiendo llegar a disponer la expulsión de quienes perturben el normal desarrollo de la reunión, incluyendo la interpretación de lo previsto en el Reglamento.
Asimismo, el Reglamento de la Junta contiene, entre otros, preceptos relativos a la formación de la lista de asistentes, desarrollo de las Juntas y votación de las propuestas de acuerdos que garanticen el buen funcionamiento de las Juntas Generales.
El órgano de administración podrá requerir la presencia de Notario para que levante acta de la Junta General y estará obligado a hacerlo siempre que, con cinco días de antelación al previsto para la celebración de la Junta General, lo soliciten accionistas que representen, al menos, el uno por ciento del capital social.
El acta notarial tendrá la consideración de acta de la Junta y no necesitará la aprobación por ésta.
Sin perjuicio de la inscripción en el Registro Mercantil de aquellos acuerdos inscribibles y de las previsiones legales que en materia de publicidad de acuerdos sociales resulten de aplicación, la Sociedad comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, mediante la oportuna comunicación de hecho relevante, los acuerdos aprobados, bien literalmente o mediante un extracto de su contenido. El texto de los acuerdos correspondientes a las Juntas celebradas durante el ejercicio en curso y el anterior será accesible igualmente a través de la página web de la Sociedad. Asimismo, a solicitud de cualquier accionista o de quien le hubiere representado en la Junta General, el Secretario expedirá certificación de los acuerdos o del acta notarial en su caso.

E.6. Indique, en su caso, las modificaciones introducidas durante el ejercicio en el Reglamento de la Junta General.

Dado el carácter de sociedad no cotizada de Renta Corporación no ha sido aprobado durante el ejercicio 2005 un Reglamento de la Junta General al no existir obligación legal. No obstante lo anterior, y de cara a eventual admisión a negociación bursátil de las acciones de la Sociedad, la Sociedad ha aprobado dicho Reglamento, cuyas previsiones se han descrito en los apartados anteriores, en la Junta General celebrada el día 9 de febrero de 2006.

E.7. Indique los datos de asistencia en las Juntas Generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe:

Fecha Junta General	Datos de asistencia			
	% presencia física	% en representación	% voto a distancia	Total
3 de marzo de 2005	71,29%	3,42%	--	74,71%
22 de abril de 2005	97,31%	0,57%	--	97,88%

E.8. Indique brevemente los acuerdos adoptados en la juntas generales celebrados en el ejercicio al que se refiere el presente informe y el porcentaje de votos con los que se ha adoptado cada acuerdo.

Junta General Extraordinaria de fecha 3 de marzo de 2005

Todas las propuestas que el Consejo de Administración había efectuado para su aprobación a la Junta General fueron aprobadas por unanimidad:

Acuerdo primero.- Nombrar a Don César A. Gibernau Ausió nuevo consejero externo independiente de la Sociedad por un plazo de cinco años, manteniendo el cargo de Secretario del Consejo.

Acuerdo segundo.- Ratificar y aprobar el reparto de dividendo extraordinario con cargo a reservas voluntarias provenientes de beneficios no repartidos, por importe de 2.986.741,50 euros, acordado por el Consejo de Administración en su sesión de fecha 4 de febrero de 2005. El importe del dividendo acordado es satisfecho en efectivo, a los legítimos titulares de acciones la Sociedad a partir del día 15 de febrero de 2005, a razón de 1,50 euros por acción.

Acuerdo tercero.- Delegar facultades para elevar a público los acuerdos e inscribirlos en el Registro Mercantil.

Junta General Ordinaria de fecha 22 de abril de 2005

Todas las propuestas que el Consejo de Administración había efectuado para su aprobación a la Junta General fueron aprobadas por unanimidad:

Acuerdo primero.- Aprobar las Cuentas Anuales abreviadas de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2004. De las referidas Cuentas Anuales de la Sociedad se desprende un resultado positivo, después de impuestos, de 1.106.644,59 euros, que se acuerda distribuir de la siguiente forma: 58.236,36 euros a reserva legal y 1.048.408,23 euros reserva voluntaria.

Acuerdo segundo.- Aprobar las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del Grupo Consolidado correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2004. De las referidas Cuentas Anuales, se desprende un resultado positivo, después de impuestos, de 22.395.583 euros.

Acuerdo tercero.- A la vista del Informe de gestión presentado por el Consejo de Administración y del Informe de Auditoría del Grupo consolidado, aprobar, sin reservas de clase alguna, la gestión desempeñada por el órgano de Administración durante el citado ejercicio social 2004.

Acuerdo cuarto.- ratificar y aprobar el nombramiento efectuado por el órgano de administración para el cargo de Auditor de Cuentas Voluntario de la Sociedad por el plazo de un año a contar desde el comienzo del ejercicio corriente a la firma "PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L".

Acuerdo quinto.- Aprobar la prórroga en el cargo de Auditor de Cuentas del Grupo consolidado por el plazo de un año a contar desde el ejercicio corriente a la firma "PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L".

Acuerdo Sexto.- Aprobar íntegramente y sin reservas de clase alguna, el Balance cerrado a fecha 1 de enero de 2005, que sirve de base a la operación de aumento de capital con cargo a reservas que se acuerda a continuación. A los efectos oportunos se hace constar que dicho balance ha sido objeto de auditoría por la entidad "PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L", según informe de fecha 23 de marzo de 2005.

Acuerdo Séptimo.- Aumentar el capital social de la Sociedad, fijado en 8.380.642,20 euros, hasta la cifra de 21.949.301 euros, es decir, aumentarlo en la cuantía de 13.568.658,80 euros. mediante la elevación del valor nominal de 1.995.391 acciones hasta la cifra de 11 euros, es decir, incrementar el nominal en 6,80 euros cada acción con cargo a reservas.

Acuerdo Octavo.- Como consecuencia de lo anterior, procede a modificar el artículo 5º de los Estatutos Sociales.

Acuerdo Noveno.- Reducir el valor nominal de las acciones de la Sociedad desde el valor actual de 11 euros por acción a 1 euro por acción, aumentando simultáneamente el número de acciones de las actuales 1.995.391 acciones hasta 21.949.301 acciones mediante la división del valor de cada acción de 11 euros de valor nominal en 11 acciones de 1 euro de valor nominal, sin modificación del capital social.

Acuerdo décimo.- Modificar de nuevo el artículo 5º de los Estatutos Sociales.

Acuerdo decimoprimer.- Proceder a la renumeración de las 21.949.301 acciones que, tras la alteración del valor nominal acordada, integran el capital social de la Sociedad, a los efectos que las mismas tengan una numeración correlativa.

Acuerdo decimosegundo.- Delegar facultades para elevar a público los acuerdos e inscribirlos en el Registro Mercantil.

E.9. Indique, en su caso, el número de acciones que son necesarias para asistir a la Junta General y si al respecto existe alguna restricción estatutaria.

En el texto de los Estatutos Sociales 2005 no existe ninguna restricción al derecho de asistencia a la Junta de los accionistas de la Sociedad, ni se exige un número mínimo de acciones para asistir a la misma

Por lo que se refiere al texto de los Nuevos Estatutos Sociales aprobados por la Junta General de 9 de febrero de 2006, tampoco existe restricción estatutaria alguna al derecho de asistencia a la Junta de los accionistas de la Sociedad, ni se exige un número mínimo de acciones para asistir a la misma.

Conforme al nuevo texto estatutario, los accionistas tendrán derecho de asistencia cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares siempre que conste previamente a

la celebración de la Junta la legitimación del accionista, que quedará acreditada mediante la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas, en el que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir.

Esta regulación se completa en el Reglamento de la Junta que establece que los accionistas tienen derecho de asistir a la Junta General cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares siempre que consten inscritas a su nombre en el registro de anotaciones en cuenta correspondiente con cinco días de antelación, al menos, a aquél en que haya de celebrarse la Junta. Adicionalmente, será requisito para asistir a la Junta General que el accionista se provea de la correspondiente tarjeta de asistencia, el certificado expedido por la entidad participante en la sociedad de gestión de los sistemas de registro, compensación y liquidación de valores, que en cada caso corresponda o el documento que, conforme a derecho, le acredite como accionista.

E.10. Indique y justifique las políticas seguidas por la Sociedad referente a las delegaciones de voto en la Junta General.

El artículo 22 de los Estatutos Sociales 2005 de Renta Corporación regula la representación para asistir a las Juntas Generales de la Sociedad, indicando que todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por medio de otro accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta, en los términos y con el alcance establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas. Asimismo, señala que las restricciones a la representación no serán aplicables cuando el representante sea cónyuge, ascendiente o descendiente del representado; ni tampoco cuando aquél ostente poder general conferido en escritura pública con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional. Por último, prevé que la representación es siempre revocable y la asistencia personal del representado a la Junta tendrá el valor de revocación.

El artículo 31 de los Nuevos Estatutos Sociales de Renta Corporación, aprobado por la Junta General de la Sociedad el 9 de febrero de 2006, establece que, sin perjuicio de la asistencia de las entidades jurídicas accionistas a través de quien ostente el poder de su representación, todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por medio de otra persona, siempre y cuando ésta otra persona sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito o por los medios de comunicación a distancia que, garantizando debidamente la identidad del representado y representante, el órgano de administración determine, y con carácter especial para cada Junta, en los términos y con el alcance establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas y en el Reglamento de la Junta.

Asimismo, añade que el Presidente, el Secretario de la Junta General o las personas designadas por su mediación, se entenderán facultadas para determinar la validez de las representaciones conferidas y el cumplimiento de los requisitos de asistencia a la Junta.

Por su parte, el artículo 12 del Reglamento de la Junta completa esta regulación estableciendo que la representación es siempre revocable. Como regla general, y siempre que pueda acreditarse la certeza de la fecha, se tendrá por válida la última actuación realizada por el accionista antes de la celebración de la Junta. De no existir tal certeza, el voto del accionista prevalecerá sobre la delegación. En todo caso, la asistencia personal a la Junta General del representado tendrá valor de revocación de la representación.

Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 108 de la Ley de Sociedades Anónimas, la representación, que será especial para cada Junta, deberá conferirse por escrito. Cuando se confiera por medios de comunicación a distancia, sólo se reputará válida la que se efectúe:

- (i) Mediante correspondencia postal, remitiendo a la Sociedad la tarjeta de asistencia expedida por la entidad o entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta debidamente firmada y cumplimentada por el accionista u otro medio escrito que, a juicio del Consejo de Administración en acuerdo previo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del accionista que confiere su representación y la del delegado que designa.
- (ii) A través de medios de comunicación electrónica a distancia que garanticen debidamente la representación atribuida y la identidad del representado. Será admitida la representación otorgada por estos medios cuando el documento electrónico en cuya virtud se confiere incorpore la firma electrónica legalmente reconocida empleada por el representado u otra clase de firma que, mediante acuerdo adoptado al efecto con carácter previo, considere el Consejo de Administración que reúne adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que confiere su representación.

Para su validez, la representación conferida por cualquiera de los citados medios de comunicación a distancia citados en este apartado 2 habrá de recibirse por la Sociedad antes de las veinticuatro horas del día anterior al previsto para la celebración de la Junta en primera convocatoria. El Consejo de Administración podrá establecer un plazo inferior de conformidad con lo previsto en los estatutos.

E.11. Indique si la Sociedad tiene conocimiento de la política de los inversores institucionales de participar o no en las decisiones de la sociedad:

SÍ ☐ NO ☒

Describe la política

E.12. Indique la dirección y modo de acceso al contenido de gobierno corporativo en su página web.

La página web de la Sociedad es www.rentacorporacion.com. En su condición de sociedad no cotizada, Renta Corporación Real Estate, S.A. no está obligada a poner a disposición el contenido de gobierno corporativo en su página web. No obstante lo anterior, y de cara a su posible salida a bolsa, la Sociedad tiene previsto permitir el acceso del público a dicho contenido en su página web. Para ello, deberá pincharse en la pestaña "Información para accionistas e inversores" y posteriormente en la pestaña "Gobierno Corporativo".

F. GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de cumplimiento de la Sociedad respecto de las recomendaciones de gobierno corporativo existentes, o, en su caso, la no asunción de dichas recomendaciones.

En el supuesto de no cumplir con alguna de ellas, explique las recomendaciones, normas, prácticas o criterios, que aplica la Sociedad.

En tanto el documento único al que se refiere la ORDEN ECO/3722/2003, de 26 de diciembre, no sea elaborado, deberán tomarse como referencia para completar este apartado las recomendaciones del Informe Olivencia y del Informe Aldama, en la medida en que sean de aplicación a su entidad.

A fecha 31 de diciembre de 2005, las acciones de Renta Corporación, no se encuentran admitidas a cotización. No obstante, la Sociedad lleva ya un tiempo cumpliendo *de motu proprio* la mayoría de las recomendaciones de buen gobierno corporativo contenidas en el Código Olivencia y en el Informe Aldama para sociedades cotizadas.

Por ello, a continuación se procede a indicar el grado de cumplimiento de las recomendaciones de gobierno corporativo, partiendo de las contenidas en el Código Olivencia, debidamente actualizadas con las que recoge el Informe Aldama. De esta manera, Renta Corporación ha pretendido refundir las recomendaciones contenidas en ambos Informes para que la información facilitada acerca del seguimiento de las mismas sea lo más precisa posible.

Recomendación 1. Funciones del Consejo de Administración

“Que el Consejo de Administración asuma expresamente como núcleo de su misión la función general de supervisión, ejerza con carácter indelegable las responsabilidades que comporta y establezca un catálogo formal de las materias reservadas a su conocimiento”. (Código Olivencia)

Se sigue.

Los Estatutos Sociales 2005 de Renta Corporación ya prevén que al Consejo de Administración compete la representación y la suprema dirección y administración de Sociedad, de todos los actos comprendidos en el objeto social y aquellos exigidos por la Ley y los estatutos.

Asimismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento del Consejo de Renta Corporación aprobado el pasado 27 de diciembre de 2005, el Consejo de Administración es el máximo órgano de decisión de la Sociedad, al que le corresponde la función general de supervisión y adopción de las decisiones más relevantes para la administración de aquélla. El Reglamento establece asimismo que no podrán ser objeto de delegación aquellas facultades legal o institucionalmente reservadas al conocimiento directo del Consejo ni aquellas otras necesarias para un responsable ejercicio de la función general de supervisión. El citado artículo 5 del Reglamento del Consejo enumera, asimismo, las materias reservadas a su competencia.

Recomendación 2. Independencia del Consejo de Administración

“Que se integre en el Consejo de Administración un número razonable de consejeros independientes, cuyo perfil responda a personas de prestigio profesional desvinculadas del equipo ejecutivo y de los accionistas significativos”. (Código Olivencia)

Se sigue.

Pese a que Renta Corporación no era una sociedad cotizada a 31 de diciembre de 2005, su Consejo de Administración ya integraba dos consejeros independientes entre sus ocho miembros. Además, la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el pasado 9 de febrero de 2006, acordó el nombramiento de D. Carlos Solchaga Catalán y D. Juan Gallostra Isern como consejeros externos independientes de la Sociedad así como la modificación de la condición de consejero externo independiente de D. César Gibernau Ausió por la de otro consejero externo, por lo que actualmente la Sociedad cuenta con tres consejeros independientes entre sus diez miembros.

Recomendación 3. Composición del Consejo de Administración

“Que en la composición del Consejo de Administración los consejeros externos (dominicales e independientes) constituyan amplia mayoría sobre los ejecutivos y que

la proporción entre dominicales e independientes se establezca teniendo en cuenta la relación existente entre el capital integrado por paquetes significativos y el resto". (Código Olivencia)

Se sigue.

A pesar de que Renta Corporación no es una sociedad cotizada, a 31 de diciembre de 2005 cuatro de sus ocho miembros eran consejeros no ejecutivos. Asimismo, y previa propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el pasado 9 de febrero de 2006 ha nombrado dos nuevos consejeros independientes con lo que, en consecuencia, los consejeros externos de la Sociedad han pasado a representar una mayoría sobre los consejeros ejecutivos. El artículo 6 del Reglamento del Consejo ya prevé que el Consejo de Administración procurará que, en la medida de lo posible, en la composición del órgano los consejeros externos representen una mayoría sobre los consejeros ejecutivos.

Recomendación 4. Dimensión del Consejo de Administración

"Que el Consejo de Administración ajuste su dimensión para lograr un funcionamiento más eficaz y participativo. En principio, el tamaño adecuado podría oscilar entre cinco y quince miembros". (Código Olivencia)

"Que el Consejo de Administración tenga un número razonable de miembros para asegurar su operatividad y el trabajo de cada consejero y poder contar con todos los medios necesarios para el mejor y más eficaz ejercicio de sus funciones, incluyendo la comunicación con los responsables de las diferentes áreas de negocio y servicios y, en su caso, la asistencia de profesionales y expertos externos". (Informe Aldama)

Se sigue.

A fecha 31 de diciembre de 2005, el Consejo de Administración de la Sociedad está formado por ocho miembros, cifra que se encuentra dentro de las recomendadas por las reglas de buen gobierno corporativo y que permite un funcionamiento eficaz y participativo.

En este sentido, el artículo 29 de los Nuevos Estatutos Sociales y el artículo 7 del Reglamento del Consejo establecen que el número de miembros del Consejo de Administración será de entre tres y doce.

Recomendación 5. Desconcentración de poder

"Que, en el caso de que el Consejo opte por la fórmula de acumulación en el Presidente del cargo de primer ejecutivo de la sociedad, adopte las cautelas necesarias para reducir los riesgos de la concentración de poder en una sola persona". (Código Olivencia)

Se sigue.

En la actualidad, el Presidente de Renta Corporación tiene a su vez la condición de primer ejecutivo de la Sociedad, aunque la Sociedad tiene ya establecidos una serie de mecanismos para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona, tal como se indica en el apartado B.1.16 del presente Informe. En particular, además del Presidente participan activamente en la gestión ordinaria y toma de decisiones más relevantes de la Sociedad el otro Consejero Delegado, la Vicepresidenta y el Director General.

Recomendación 6. Garantía normativa

"Que se dote de mayor relevancia a la figura del Secretario del Consejo, reforzando su independencia y estabilidad y destacando su función de velar por la legalidad formal y material de las actuaciones del Consejo". (Código Olivencia)

Se sigue.

El cargo de Secretario del Consejo de Administración de Renta Corporación goza de independencia para el ejercicio profesional de las funciones a él encomendadas, sin perjuicio de su dependencia del Presidente del Consejo. A fecha 31 de diciembre de 2005, el Secretario del Consejo de Administración de Renta Corporación es también consejero de la Sociedad.

El Reglamento del Consejo, en su artículo 10, regula que el Secretario cuidará de la legalidad formal y material de las actuaciones del Consejo comprobará su regularidad estatutaria, el cumplimiento de las disposiciones emanadas de los organismos reguladores y velará por la observancia de los criterios de gobierno corporativo de la Sociedad y las normas del Reglamento del Consejo.

Recomendación 7. Composición de la Comisión ejecutiva

“Que la composición de la Comisión Ejecutiva, cuando ésta exista, refleje el mismo equilibrio que mantenga el Consejo entre las distintas clases de consejeros, y que las relaciones entre ambos órganos se inspiren en el principio de transparencia, de forma que el Consejo tenga conocimiento completo de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión”. (Código Olivencia)

“El Consejo de Administración decidirá la composición de esta Comisión, recomendándose que, cuando la comisión ejecutiva asuma totalmente o de manera significativa las facultades del Consejo, su composición sea similar a la del propio Consejo por lo que respecta a la participación en la misma de las diferentes categorías de consejeros”. (Informe Aldama)

No procede, dado que no existe una Comisión Ejecutiva en Renta Corporación.

Recomendación 8. Comisiones del Consejo de Administración

“Que el Consejo de Administración constituya en su seno Comisiones delegadas de control, compuestas exclusivamente por consejeros externos, en materia de información y control contable (Auditoría); selección de consejeros y altos directivos (Nombramientos); determinación y revisión de la política de retribuciones (Retribuciones); y evaluación del sistema de gobierno (Cumplimiento)”. (Código Olivencia)

Se sigue.

Si bien por el momento Renta Corporación no está obligada a constituir un Comité de Auditoría, en tanto no es una sociedad cotizada, el pasado mes de diciembre de 2004 la Sociedad constituyó un Comité de Auditoría y una Comisión de Nombramientos y Retribuciones, cuya composición, competencias y funcionamiento se halla regulado en los artículos 13 y 14, respectivamente, del Reglamento del Consejo de Administración.

Recomendación 9. Información de los consejeros

“Que se adopten las medidas necesarias para asegurar que los consejeros dispongan con la antelación precisa de la información suficiente, específicamente elaborada y orientada para preparar las sesiones del Consejo, sin que pueda eximir de su aplicación, salvo en circunstancias excepcionales, la importancia o naturaleza reservada de la información”. (Código Olivencia)

Se sigue.

Si bien los Estatutos Sociales 2005 de Renta Corporación no regulan la puesta a disposición de información a los consejeros, el artículo 15 del Reglamento del Consejo prevé que la convocatoria de las reuniones de dicho órgano social se cursará con una antelación

mínima de tres días, incluirá siempre el orden del día de la sesión y se acompañará de la información relevante debidamente resumida y preparada.

Recomendación 10. Frecuencia de las reuniones del Consejo de Administración

“Que, para asegurar el adecuado funcionamiento del Consejo, sus reuniones se celebren con la frecuencia necesaria para el cumplimiento de su misión; se fomente por el Presidente la intervención y libre toma de posición de todos los consejeros; se cuide especialmente la redacción de las actas y se evalúe, al menos anualmente, la calidad y eficiencia de sus trabajos”. (Código Olivencia)

Se sigue.

Durante el año 2005 el Consejo de Administración de Renta Corporación se reunió con la suficiente frecuencia como para poder cumplir con los cometidos que tiene encomendado. Asimismo, el Presidente procura y promueve la participación de todos los Consejeros en las deliberaciones, con asistencia, en su caso, de los altos directivos cuando, a juicio de éste, sea necesario o conveniente para informar sobre determinados asuntos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 15 del Reglamento del Consejo, éste se reunirá, de ordinario, un mínimo de seis veces al año y, a iniciativa del Presidente, cuantas veces éste lo estime oportuno para el buen funcionamiento de la Sociedad. El Consejo de Administración deberá reunirse también cuando lo pidan, al menos, dos de sus miembros, en cuyo caso se convocará por el Presidente para reunirse dentro de los quince días siguientes a la petición.

Asimismo, se prevé que el Presidente del Consejo de Administración pueda convocar sesiones extraordinarias del Consejo cuando a su juicio las circunstancias así lo justifiquen. El Presidente organizará el debate procurando y promoviendo la participación de todos los consejeros en las deliberaciones del órgano y, entre las funciones del Secretario, se encuentra la de auxiliar al Presidente en sus labores y proveer para el buen funcionamiento del Consejo ocupándose, muy especialmente, de prestar a los consejeros el asesoramiento y la información necesarias, de conservar la documentación social, de reflejar debidamente en los libros de actas el desarrollo de las sesiones y de dar fe de los acuerdos del órgano.

Finalmente, el Consejo ha implantado como práctica habitual la elaboración de un calendario anual de sus sesiones ordinarias.

Recomendación 11. Política de nombramientos

“Que la intervención del Consejo en la selección y reelección de sus miembros se atenga a un procedimiento formal y transparente, a partir de una propuesta razonada de la Comisión de Nombramientos”. (Código Olivencia)

Se sigue.

Si bien los Estatutos Sociales 2005 de Renta Corporación no regulan el procedimiento que debe seguirse para la selección y reelección de miembros del Consejo, el artículo 17 del reglamento del Consejo señala que los consejeros serán designados, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, por la Junta General o por el Consejo de Administración, de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas.

Recomendación 12. Inamovilidad de los consejeros externos

“Una vez elegidos los Consejeros Externos Dominicales o Independientes por la Junta General, el Consejo de Administración no debería proponer su cese antes del cumplimiento del periodo estatutario para el que fueron nombrados, salvo por causas

excepcionales y justificadas aprobadas por el Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos." (Informe Aldama)

Se sigue.

Cabe apuntar que, desde que fueron nombrados, no se ha propuesto el cese de los dos consejeros independientes que en la actualidad forman parte del Consejo de Administración de Renta Corporación.

Según lo previsto en el Reglamento del Consejo de Administración, los consejeros ejercerán su cargo durante el plazo máximo de seis años, tras el cual podrán ser reelegidos por periodos de igual o menor duración, y cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el periodo para el que fueron nombrados o cuando lo decida la Junta General en uso de las atribuciones que tiene conferidas legal o estatutariamente. Además, los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo de Administración, previo informe del Comité de Auditoría, por haber infringido sus obligaciones como consejeros.

Recomendación 13. Disponibilidad del cargo de consejero

"Que las sociedades incluyan en su normativa la obligación de los consejeros de dimitir en supuestos que puedan afectar negativamente al funcionamiento del Consejo o al crédito y reputación de la sociedad". (Código Olivencia)

Se sigue.

Si bien los Estatutos Sociales 2005 de Renta Corporación no indican nada al respecto, el artículo 21 del Reglamento del Consejo de Administración prevé los supuestos en los que los consejeros de Renta Corporación deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración, y aceptar la decisión que éste pudiera adoptar sobre su continuidad o no.

Recomendación 14. Edad de los consejeros

"Que se establezca una edad límite para el desempeño del cargo de consejero, que podría ser de sesenta y cinco a setenta años para los consejeros ejecutivos y el Presidente, y algo más flexible para el resto de los miembros". (Código Olivencia)

"La Sociedad que adopte una política de limitación de edad de los consejeros, debe establecerla con claridad en su normativa interna". (Informe Aldama)

No se sigue.

No se ha considerado necesario establecer ninguna edad límite para el desempeño del cargo de consejero, dado que tanto el Presidente como el resto de consejeros ejecutivos de la Sociedad tienen una edad media particularmente baja.

Recomendación 15. Información y asesoramiento adecuados

"Que se reconozca formalmente el derecho de todo consejero a recabar y obtener la información y el asesoramiento necesarios para el cumplimiento de sus funciones de supervisión, y se establezcan los cauces adecuados para el ejercicio de este derecho, incluso acudiendo a expertos externos en circunstancias especiales". (Código Olivencia)

Se sigue.

Si bien los Estatutos Sociales 2005 de Renta Corporación no regulan la posibilidad de que cualquier consejero de la Sociedad pueda recabar asesoramiento externo, el artículo 24 del Reglamento del Consejo establece que, con el fin de que puedan ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, los consejeros externos puedan solicitar la contratación con cargo a la Sociedad de asesores legales, contables, financieros u otros expertos. El encargo habrá de versar necesariamente sobre problemas concretos de cierto relieve y complejidad que se presenten en el desempeño del cargo.

Asimismo el artículo 13 del Reglamento establece que el Comité de Auditoría podrá recabar el asesoramiento de expertos externos, cuando lo juzgue necesario para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

Recomendación 16. Remuneración de los consejeros

“Que la política de remuneración de los consejeros, cuya propuesta, evaluación y revisión debe atribuirse a la Comisión de retribuciones, se ajuste a los criterios de moderación, relación con los rendimientos de la sociedad e información detallada e individualizada”. (Código Olivencia)

Se sigue.

Hasta la fecha la remuneración a los miembros del Consejo de Administración de Renta Corporación se ha ajustado a los criterios de moderación en función de las exigencias del mercado.

Los Estatutos Sociales 2005 no fijan cantidades o porcentajes entre los que debería oscilar la retribución de los administradores, indicando únicamente que será la Junta General la que determinará la cantidad a distribuir para cada ejercicio entre los consejeros, siendo el Consejo el que fije la cantidad a percibir por cada uno de ellos, pudiendo graduar la cantidad a percibir por cada uno de ellos en función de su pertenencia o no a órganos delegados del Consejo, los cargos que ocupe en el mismo, o en general, su dedicación a las tareas de administración o al servicio de la Sociedad.

En virtud de lo dispuesto en los Nuevos Estatutos Sociales y en el artículo 25 del Reglamento del Consejo, los miembros del Consejo de Administración percibirán, en cada ejercicio, una cantidad fija que determinará la Junta General y que deberá oscilar entre un mínimo del cero punto cinco por ciento (0,5%) y un máximo del cinco por ciento (5%) del beneficio neto de la Sociedad en el ejercicio inmediatamente precedente. La anterior cantidad establecida por la Junta General, mientras no sea modificada por ésta, se incrementará anualmente en función del Índice de Precios al Consumo. Asimismo, se prevé igualmente que el Consejo fije en cada ejercicio el importe concreto a percibir por cada uno de los miembros del mismo.

Recomendación 17. Lealtad de los consejeros

“Que la normativa interna de la sociedad detalle las obligaciones que dimanen de los deberes generales de diligencia y lealtad de los consejeros, contemplando, en particular, la situación de conflictos de intereses, el deber de confidencialidad, la explotación de oportunidades de negocio y el uso de activos sociales”. (Código Olivencia)

Se sigue.

El artículo 34 de los Estatutos Sociales 2005 de Renta Corporación prevé que los miembros del Consejo deberán desempeñar su cargo con la diligencia de un ordenado empresario y representante leal y deberán guardar secreto sobre las informaciones de carácter confidencial, aun después de cesar en sus funciones.

De acuerdo con el artículo 26 del Reglamento del Consejo, cualquier miembro del Consejo de Administración de Renta Corporación, en el desempeño de sus funciones, quedará obligado a:

- a) Informarse y preparar adecuadamente las reuniones del Consejo y, en su caso, de los órganos delegados a los que pertenezca;
- b) Asistir a las reuniones del Consejo de Administración y participar activamente en las deliberaciones a fin de que su criterio contribuya efectivamente en la toma de decisiones.
- c) Aportar su visión estratégica, así como conceptos, criterios y medidas innovadoras para el óptimo desarrollo y evolución del negocio de la Sociedad.
- d) Realizar cualquier cometido específico que le encomiende el Consejo de Administración y se halle razonablemente comprendido en su compromiso de dedicación.
- e) Investigar cualquier irregularidad en la gestión de la Sociedad de la que haya podido tener noticia y vigilar cualquier situación de riesgo.
- f) Instar a las personas con capacidad de convocatoria para que convoquen una reunión extraordinaria del Consejo o incluyan en el orden del día de la primera que haya de celebrarse los extremos que considere convenientes.

Al margen de las anteriores obligaciones generales, el Reglamento del Consejo de Renta Corporación somete a sus consejeros a (i) un deber de confidencialidad, aún después de cesar en sus funciones, estando obligados a guardar reserva de las informaciones, datos, informes o antecedentes que conozcan como consecuencia del ejercicio del cargo, sin que las mismas puedan ser comunicadas a terceros o ser objeto de divulgación cuando pudiera tener consecuencias perjudiciales para el interés social, salvo determinadas excepciones impuestas por las leyes; (ii) a una obligación de no competencia y (iii) deberes de información. Asimismo, a lo largo del articulado del Reglamento del Consejo se regulan los conflictos de interés que el Consejero deberá comunicar, el uso de los activos sociales por parte de los Consejeros de la Sociedad, la sujeción a las normas de conducta para el tratamiento de información no pública, las oportunidades de negocio, las operaciones indirectas y las transacciones con accionistas significativos.

En particular, respecto a las cuestiones de conflicto de intereses, el Artículo 29 del Reglamento recoge el detalle de las distintas situaciones en que pudiera suscitarse conflicto de interés con la Sociedad.

Recomendación 18. Extensión de los deberes de lealtad a los accionistas significativos y a la alta dirección

“Que el Consejo de Administración promueva la adopción de las medidas oportunas para extender los deberes de lealtad a los accionistas significativos, estableciendo, en especial, cautelas para las transacciones que se realicen entre éstos y la sociedad”.
(Código Olivencia)

Se sigue.

Si bien los Estatutos Sociales 2005 no señalan nada con respecto a los deberes de lealtad en relación con los accionistas significativos de Renta Corporación, las operaciones con accionistas significativos de la Sociedad sí vienen reguladas en el artículo 35 del Reglamento del Consejo, que establece que el Consejo de Administración se reserva formalmente el conocimiento de cualquier transacción relevante de la Sociedad con un accionista significativo. Asimismo, antes de autorizar la realización por la Sociedad de transacciones de esta naturaleza, el Consejo valorará la operación desde el punto de vista de la igualdad de trato de los accionistas y de las condiciones de mercado

Recomendación 19. Junta General de Accionistas

"Con ocasión de la celebración de las Juntas Generales de Accionistas, y desde su convocatoria, la Sociedad debería informar del contenido íntegro de todas las propuestas de acuerdo que se vayan a someter a la Junta, utilizando para ello la propia página web, con independencia de cualquier otro procedimiento legal o voluntario de que se dote la Sociedad." (Informe Aldama)

Se sigue.

El derecho de información de los accionistas se encuentra regulado en el artículo 23 de los Estatutos Sociales 2005, en la que se establece que los accionistas podrán solicitar por escrito, con anterioridad a la reunión de la Junta o verbalmente durante la misma, los informes o aclaraciones que estimen precisos acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día, y que el Consejo de Administración estará obligada a proporcionárselos, salvo en los casos en que a juicio del Presidente, la publicidad de los datos solicitados perjudique los intereses sociales. Esta excepción no procederá cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital social.

Asimismo, el artículo 36 del Reglamento del Consejo prevé que el Consejo de Administración promoverá la participación informada de los accionistas en las Juntas Generales y adoptará cuantas medidas sean oportunas para facilitar que la Junta General de Accionistas ejerza efectivamente las funciones que le son propias conforme a la Ley y a los estatutos sociales.

En particular, el Consejo de Administración, adoptará las siguientes medidas:

- a) Se esforzará en la puesta a disposición de los accionistas, con carácter previo a la Junta, de toda cuanta información sea legalmente exigible y de toda aquella que, aún no siéndolo, pueda resultar de interés y ser suministrada razonablemente.
- b) Atenderá, con la mayor diligencia, las solicitudes de información que le formulen los accionistas con carácter previo a la Junta.
- c) Atenderá, con igual diligencia, las preguntas que le formulen los accionistas con ocasión de la celebración de la Junta.

Recomendación 20. Reglamento de la Junta y del Consejo

"Toda Sociedad habría de dotarse de un conjunto de reglas o criterios de Gobierno Corporativo incluyendo, al menos, los Reglamentos de la Junta General y del Consejo de Administración".
(Informe Aldama)

Se sigue.

El pasado 27 de diciembre de 2005, el Consejo de Administración aprobó un Reglamento de Consejo, en donde se establecen las reglas básicas de la estructura y funcionamiento del Consejo y las normas de conducta de los miembros que integran dicho Órgano de Administración.

Asimismo, el Consejo de esa misma fecha aprobó un Reglamento de Junta, cuya entrada en vigor quedó sometida a la condición suspensiva consistente en la admisión a cotización de las acciones de la Sociedad.

Recomendación 21. Transparencia informativa

“Que se arbitren medidas encaminadas a hacer más transparente el mecanismo de delegación de votos y a potenciar la comunicación de la sociedad con sus accionistas, en particular con los inversores institucionales”. (Código Olivencia)

Se sigue.

El Consejo de Administración ha arbitrado en su condición de vehículo entre la propiedad y la gestión los cauces adecuados para conocer las propuestas que puedan formular los accionistas en relación con la gestión de Renta Corporación.

Asimismo, se prevé que el Consejo, por medio de algunos de sus consejeros y con la colaboración de los miembros de la alta dirección que estime pertinentes, podrá organizar reuniones informativas sobre la marcha de la Sociedad y de su Grupo, para los accionistas que residan en las plazas financieras más relevantes, de España y de otros países.

Por otro lado, se establece que las solicitudes públicas de delegación del voto realizadas por el Consejo de Administración o por cualquiera de sus miembros deberán justificar el sentido en que votará el representante en caso de que el accionista no imparta instrucciones.

Recomendación 22. Transparencia con los mercados

“Que el Consejo de Administración, más allá de las exigencias impuestas por la normativa vigente, se responsabilice de suministrar a los mercados información rápida, precisa y fiable, en especial cuando se refiera a la estructura del accionariado, a modificaciones sustanciales de las reglas de gobierno, a operaciones vinculadas de especial relieve o a la autocartera”. (Código Olivencia)

Se sigue.

De conformidad con el artículo 38 del Reglamento del Consejo, y siempre y cuando se confirme la salida a bolsa, la Sociedad, a través de las comunicaciones de hechos relevantes a la CNMV y de la página web corporativa, informará al público de manera inmediata sobre toda la información relevante en los términos establecidos en la Ley del Mercado de Valores y su legislación de desarrollo.

Recomendación 23. Información en materia de gobierno corporativo

“Que se extiendan los deberes de información sobre las estructuras y prácticas de gobierno de cada sociedad y, en general, que se adopten medidas para asegurar la mayor calidad de la información, refundiéndose en un texto único que se publique para su conocimiento general por accionistas e inversores”. (Informe Aldama)

Se sigue.

En el presente Informe de Gobierno Corporativo se pone de manifiesto el cumplimiento, por parte de Renta Corporación, de la mayoría de las recomendaciones incluidas en el Código de Buen Gobierno, elaborado por la Comisión Especial para el Fomento de la Transparencia y Seguridad en los Mercados y en las Sociedades Cotizadas, en materia de publicidad y evaluación sobre las reglas de Gobierno Corporativo.

Recomendación 24. Información financiera periódica

"Que toda la información financiera periódica que, además de la anual, se ofrezca a los mercados se elabore conforme a los mismos principios y prácticas profesionales de las cuentas anuales, y antes de ser difundida, sea verificada por la Comisión de Auditoría". (Código Olivencia)

Se sigue.

El Reglamento del Consejo prevé que dicho órgano deberá adoptar las medidas precisas para asegurar que la información financiera semestral, trimestral y cualquiera otra que la prudencia exija poner a disposición de los mercados se elabore con arreglo a los mismos principios, criterios y prácticas profesionales con que se elaboran las cuentas anuales y que goce de la misma fiabilidad que esta última.

Por su parte, para la supervisión, tanto de los estados financieros, como del ejercicio de la función de control, el Consejo de Administración cuenta con una Comisión de Auditoría, cuya competencia, entre otras, es la de conocer el proceso de información financiera, los sistemas de control internos de la Sociedad y comprobar la adecuación e integridad de los mismos y revisar la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y a sus órganos de supervisión.

Recomendación 25. Información a través de Internet

"Contar con una página web a través de la cual se pueda informar tanto a los accionistas, inversores y al mercado en general de los hechos económicos y de todos aquellos de carácter significativo que se produzcan en relación con la Sociedad, como facilitar la participación de los accionistas en el ejercicio de su derecho de información y, en su caso, de otros derechos societarios". (Informe Aldama)

No se sigue.

Dado que a 31 de diciembre de 2005 la sociedad no tiene admitida sus acciones a cotización, no se prevé en sus Estatutos Sociales 2005 ninguna medida relativa a la difusión de información a los mercados de valores. En todo caso, y para el caso de que la Sociedad complete finalmente el proceso de salida a bolsa, el artículo 38 del Reglamento del Consejo de Administración, relativo a las relaciones con los mercados, establece que el Consejo de Administración a través de las comunicaciones de hechos relevantes a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y de la página web corporativa, informará al público de manera inmediata sobre toda información relevante en los términos establecidos en la Ley del Mercado de Valores y su legislación de desarrollo.

Asimismo, señala que el Consejo de Administración adoptará las medidas precisas para asegurar que la información financiera semestral, trimestral y cualquiera otra que la prudencia exija poner a disposición de los mercados se elabore con arreglo a los mismos principios, criterios y prácticas profesionales con que se elaboran las cuentas anuales y que goce de la misma fiabilidad que estas últimas e incluirá información en su documentación pública anual sobre las reglas de gobierno de la compañía y el grado de cumplimiento de las mismas.

A este respecto, en el caso de que Renta Corporación finalmente cotee en bolsa, los hechos más significativos relacionados con la Sociedad y toda la información relevante (con posible impacto sobre la cotización) que ésta difunda, se comunicarán en primer lugar a la CNMV como hecho relevante. Una vez remitida la información a la CNMV por el canal adecuado, se transmitirá a los principales medios de comunicación, agencias de información, y analistas, y se publicará en la página web de Renta Corporación (www.rentacorporacion.com). En este sentido, toda la información a medios, agencias, analistas e inversores se difundirá al mismo tiempo. Renta Corporación ya ha iniciado los

trámites para que toda la referida documentación pueda estar disponible en el momento en que las acciones de la Sociedad se admitan a cotización.

Recomendación 26. Independencia del auditor externo

“Que el Consejo de Administración y la Comisión de Auditoría vigilen las situaciones que puedan suponer riesgo para la independencia de los auditores externos de la sociedad y, en concreto, que verifiquen el porcentaje que representan los honorarios satisfechos por todos los conceptos sobre el total de los ingresos de la firma auditora, y que se informe públicamente de los correspondientes a servicios profesionales de naturaleza distinta a los de auditoría”. (Código Olivencia)

Se sigue.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 13 del Reglamento del Consejo, el Comité de Auditoría es el órgano encargado de velar por la independencia de la auditoría externa. El apartado B.1.28 del presente Informe contiene una referencia a los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia del auditor externo.

Recomendación 27. Sobre las salvedades en el informe de auditoría

“Que el Consejo de Administración procure evitar que las cuentas por él formuladas se presenten a la Junta General con reservas y salvedades en el informe de auditoría, y que, cuando ello no sea posible, tanto el Consejo como los auditores expliquen con claridad a los accionistas y a los mercados el contenido y el alcance de las discrepancias”. (Código Olivencia)

Se sigue.

El artículo 39 del Reglamento del Consejo establece que el Consejo de Administración procurará formular definitivamente las cuentas de manera tal que no haya lugar a salvedades por parte del auditor. No obstante, cuando el Consejo considere que debe mantener su criterio, explicará públicamente el contenido y el alcance de la discrepancia. En el apartado B.1.25 se explica de forma más detallada los mecanismos para evitar presentar cuentas con salvedades en el informe de auditoría.

Recomendación 28. Continuidad

“Que el Consejo de Administración incluya en su informe público anual información sobre sus reglas de gobierno, razonando las que no se ajusten a las recomendaciones de este Código”. (Código Olivencia)

Se sigue.

Dado que Renta Corporación no es una sociedad cotizada, no tiene obligación alguna de realizar un Informe Anual de Gobierno Corporativo. No obstante lo anterior, Renta Corporación ha decidido elaborar el presente Informe como signo indicativo del alto grado de cumplimiento de las recomendaciones de buen gobierno corporativo, incluyendo a su vez información sobre cuáles son las reglas que cumple y razonando aquellas que no se ajustan a las recomendaciones dadas.

Asimismo, el Reglamento del Consejo de la Sociedad prevé en su artículo 38 que el Consejo de Administración incluirá información en su documentación pública anual sobre las reglas de gobierno de la compañía y el grado de cumplimiento de las mismas.

G. OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

Si considera que existe algún principio o aspecto relevante relativo a las prácticas de gobierno corporativo aplicadas por su entidad, que no ha sido abordado por el presente Informe, a continuación, mencione y explique su contenido.

Dentro de este apartado podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz, relacionados con los anteriores apartados del informe, en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

En concreto, indique si la entidad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella obligación que esté obligada a suministrar y sea exigida en el presente informe.

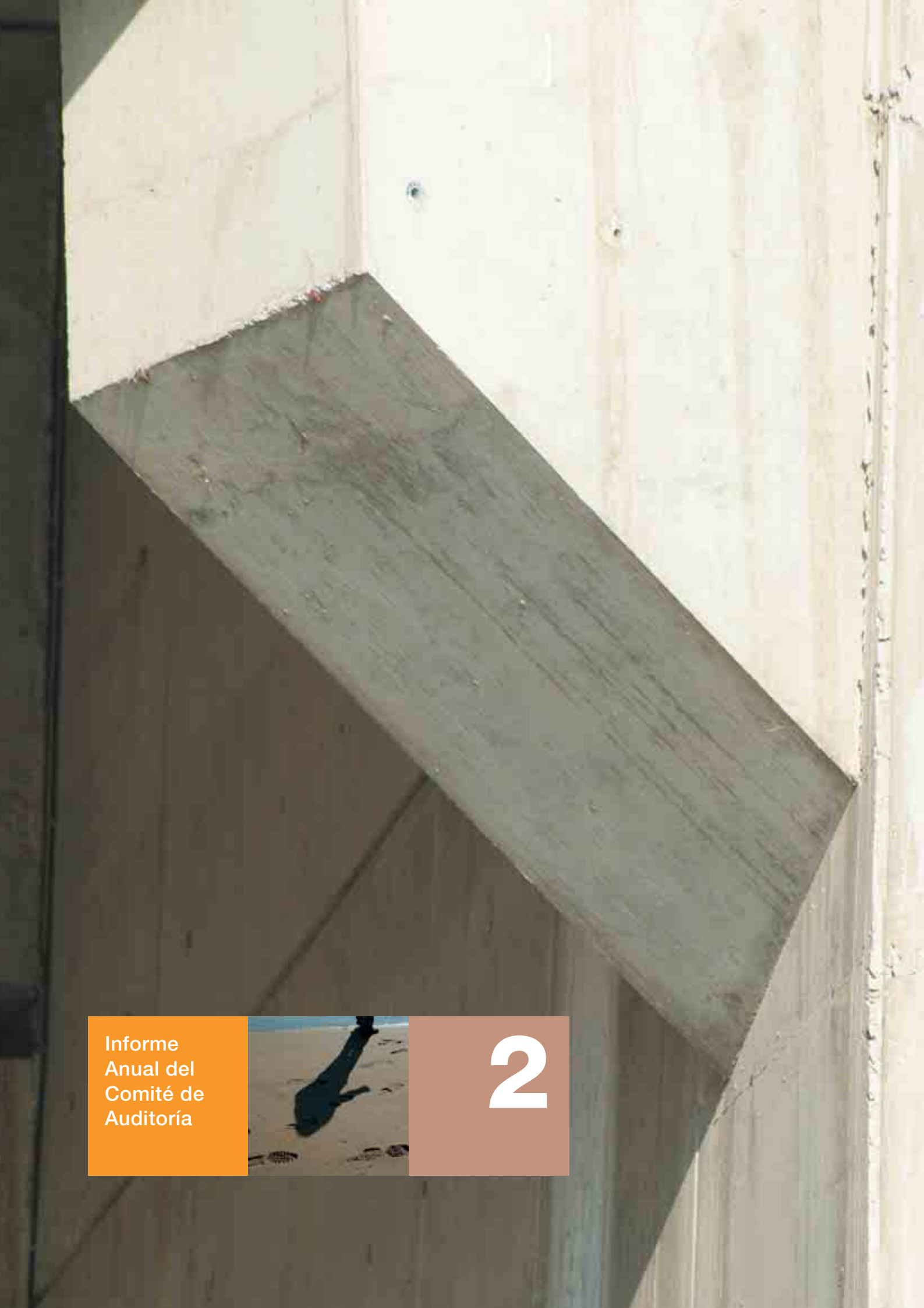
No procede.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo u órgano Administración de la Sociedad, en su sesión de fecha 13 de febrero de 2006.

Indique los consejeros o miembros del Órgano de Administración que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

Todos los consejeros han votado a favor de la aprobación del presente Informe.





Informe
Anual del
Comité de
Auditoría

2

a. Introducción

El Comité de Auditoría de Renta Corporación Real Estate, S.A. fue constituido por acuerdo del Consejo de Administración adoptado en la reunión celebrada el día 4 de febrero de 2005, siguiendo las recomendaciones de Gobierno Corporativo incluidas en el Código de Buen Gobierno (Código Olivencia), actualizadas por la Comisión Especial para el Fomento de la Transparencia y Seguridad en los Mercados y en las Sociedades Cotizadas (Comisión Aldama), y en cumplimiento del acuerdo tercero adoptado en la reunión del Consejo de Administración de fecha 3 de diciembre de 2004, relativo a la creación de Comisiones especializadas del Consejo, así como en observancia de lo dispuesto en de la Disposición Adicional Decimoctava de la Ley del Mercado de Valores, introducida por el artículo 47 de la Ley 44/2002.

Las normas sobre organización y funcionamiento del Comité de Auditoría están recogidas en el artículo 47 de los Estatutos Sociales de la compañía y en el artículo 13 del Reglamento del Consejo de Administración.

El presente informe contiene el detalle de las principales actividades realizadas por el Comité de Auditoría, a lo largo del ejercicio 2005. Al mismo tiempo pretende ser un instrumento eficaz, tanto para el Consejo de Administración a los efectos de aprobar la ejecución de las funciones encomendadas, como para accionistas presentes y futuros de Renta Corporación Real Estate, S.A.

b. Composición

Conforme a lo dispuesto en el artículo 47 de los Estatutos Sociales de la compañía y en el artículo 13 del Reglamento del Consejo, el Comité de Auditoría está integrado por tres consejeros, en su mayoría no ejecutivos. La designación de los miembros del Comité corresponde al Consejo de Administración, con el voto favorable de los dos tercios de los componentes del mismo. Los miembros del Comité designarán de entre ellos al Presidente del mismo, el cual deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido el plazo de un año desde su cese. Asimismo designarán como Secretario al que resulte elegido de entre sus miembros.

El Comité de Auditoría de Renta Corporación Real Estate, S.A. está formado a 31 de diciembre de 2005 por los siguientes miembros:

Presidente: D. César A. Gibernau Ausió

Vocal: D^a. Anna M. Birulés Bertran

Secretario; D. Carlos Tusquets Trias de Bes

En la sesión del Comité de fecha 8 de septiembre de 2005, debido a que la Sra. Anna M. Birulés Bertran ostenta el cargo de Consejera con funciones ejecutivas en la Sociedad, renunció a petición propia al cargo de Presidenta del Comité de Auditoría, siendo sustituida en esta función por el Sr. César A. Gibernau Ausió, quien tomó posesión de dicho cargo en la misma reunión del Comité.

Asimismo, y toda vez que el cargo de Secretario del Consejo de Administración lo ostentaba entonces el propio Sr. Gibernau, se acordó nombrar para el cargo de Secretario de este Comité de Auditoría al Sr. Carlos Tusquets Trias de Bes, quien lo aceptó en la misma sesión.

Los miembros que actualmente componen el Comité cuentan con la debida experiencia y competencia para el desempeño de sus funciones, y mantienen un contacto directo y constante con los auditores externos e internos y con los ejecutivos de la Sociedad a fin de recabar la información financiera necesaria.

c. Competencias

El Comité de Auditoría tiene encomendadas las funciones que se detallan a continuación:

- Informar en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ellas planteen los accionistas en materias de su competencia.
- Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de los auditores de cuentas externos a que se refiere el artículo 204 de la Ley de Sociedades Anónimas, así como sus condiciones de contratación, el alcance de su mandato profesional y, en su caso, su revocación o no renovación.
- Supervisar los sistemas internos de auditoría.
- Revisar las cuentas de la Sociedad, vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, contando para ello con la colaboración directa de los auditores externos e internos.
- Conocer el proceso de información financiera, los sistemas de control internos de la Sociedad, comprobar la adecuación e integridad de los mismos y revisar la designación o sustitución de sus responsables.
- Llevar las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.
- Supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría, procurando que la opinión sobre las cuentas anuales y los contenidos principales del informe de auditoría sean redactados de forma clara y precisa, así como evaluar los resultados de cada auditoría.
- Revisar la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y a sus órganos de supervisión.
- Examinar el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta, de los Estatutos Sociales y, en general, de las reglas de gobierno de la compañía y hacer las propuestas necesarias para su mejora.
- Recibir información y, en su caso, emitir informe sobre las medidas disciplinarias que se pretendan imponer a miembros del alto equipo directivo de la compañía.
- Elaborar un informe anual sobre su funcionamiento, destacando las principales incidencias surgidas, si las hubiese, en relación con las funciones que le son propias. Y, cuando el mismo Comité lo considere oportuno, incluir en dicho informe propuestas para mejorar las reglas de gobierno de la Sociedad.

Estas funciones, con las que ha venido trabajando durante 2005 el Comité de Auditoría, son las mismas que se establecen en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el día 9 de febrero de 2006.

d. Funcionamiento

El Comité de Auditoría se reunirá, al menos, tres veces al año a fin de revisar la información financiera periódica que haya de remitirse a las autoridades bursátiles, así como la información que el Consejo de Administración haya de aprobar e incluir dentro de su documentación pública anual. Asimismo se reunirá cuantas veces sea convocado por su Presidente, cuando éste lo estime conveniente para el buen desarrollo de sus funciones o siempre que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas, o a petición de cualquiera de sus miembros.

Están obligados a asistir a las reuniones del Comité y a prestarle su colaboración y acceso a la información de que disponga, cualquier miembro del equipo directivo o del personal de la Sociedad que sea requerido a tal fin por el mismo. El Comité podrá igualmente requerir la asistencia a sus sesiones de los auditores de cuentas.

Por otra parte, el Comité de Auditoría podrá recabar, cuando lo considere necesario para el adecuado y mejor cumplimiento de sus funciones, el asesoramiento de expertos independientes.

e. Reuniones celebradas

Durante el ejercicio 2005, el Comité de Auditoría celebró tres reuniones, a las que asistieron todos sus miembros, además de la Directora de Administración y Finanzas de la compañía, quien asistió a la primera reunión e informó sobre materias de su competencia.

Durante el presente ejercicio 2006, el Comité ha celebrado una reunión en la que ha recepcionado los informes de auditoría de Renta Corporación Real Estate, S.A. y las Sociedades de su Grupo, correspondientes al ejercicio 2005, realizados por la firma auditora PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L. A esta reunión también asistieron el Consejero Delegado, el Director General, la Directora de Administración y Finanzas y la Controller.

Se presenta a efectos informativos el índice de los asuntos examinados en las reuniones celebradas por el Comité de Auditoría en el ejercicio 2005 y en el 2006 hasta la fecha de emisión de este informe:

Reunión de 17 de marzo de 2005:

- Informes de auditoría del ejercicio 2004.
- Propuesta de nombramiento de auditores de cuentas del Grupo Consolidado para el ejercicio 2005.

Reunión de 8 de septiembre de 2005:

- Cese a petición propia y nombramiento de nuevo Presidente y Secretario del Comité.
- Cambio del Socio Auditor.
- Implicaciones de la aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad sobre los estados financieros consolidados.
- Presentación de la propuesta de honorarios de auditoría 2005.
- Nuevo organigrama del Departamento Financiero.
- Plan de Contingencias (Plan Director de Sistemas).

Reunión de 24 de octubre de 2005:

- Aprobación de la propuesta de honorarios de auditoría 2005.

Reunión de 13 de febrero de 2006:

- Informes de auditoría del ejercicio 2005.

f. Actividades realizadas

Se presenta a continuación un resumen de las actividades realizadas por el Comité durante el ejercicio 2005 y el 2006 hasta la publicación del presente informe, destacando los asuntos más relevantes tratados por el mismo en relación con las distintas materias de su competencia:

a. En relación con los Estados Financieros:

- El Comité recepcionó los informes correspondientes al ejercicio 2004 realizados por la firma auditora PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L. sobre la auditoría completa de las Sociedades filiales, Renta Corporación Real Estate, R.A., S.A., Renta Corporación Real Estate, G.O., S.L., Groupe Immobilier Renta Corporación Société par actions Simplifiée, y Renta Corporación Real Estate, O.N., S.A., y la revisión limitada de Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L. (hoy Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.), Masella Oeste, S.L., siendo todos ellos emitidos con opinión favorable y sin salvedades.
- El Comité propuso al Consejo de Administración, con su informe favorable, la formulación de las cuentas individuales de Renta Corporación Real Estate, S.A. del ejercicio 2004 y consolidadas de su Grupo de Sociedades.
- El Comité realizó un extenso y detallado informe relativo al efecto sobre los estados financieros de la aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y acordó elaborar, bajo los criterios de dichas normas, las cuentas consolidadas del ejercicio 2005.
- El Comité recepcionó los informes de auditoría de Renta Corporación Real Estate, S.A. y las Sociedades de su Grupo, correspondientes al ejercicio 2005, realizados por la firma auditora PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L.
- El Comité propuso al Consejo de Administración, con su informe favorable, la formulación de las cuentas individuales de Renta Corporación Real Estate, S.A. del ejercicio 2005 y consolidadas de su Grupo de Sociedades.

b. En relación con la Auditoría Externa de Cuentas:

- Después de evaluar el trabajo realizado en los últimos años por la firma de auditoría PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L., el Comité de Auditoría acordó proponer al Consejo de Administración el nombramiento de dicha firma como auditores de las cuentas de Renta Corporación Real Estate, S.A. y de su Grupo Consolidado para el ejercicio 2005.

- No obstante, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.4 de la Ley 19/1988, de 12 de julio, de Auditoría de Cuentas, según la redacción que del mismo efectuó la Ley de reforma de Medidas Financieras de 5 de noviembre de 2002, el Comité de Auditoría acordó proponer al Consejo de Administración cambiar al socio auditor de la firma de auditoría PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L.
- El importe total de los honorarios acordados para los trabajos de revisión de los estados financieros de 2005 de Renta Corporación Real Estate, S.A. y las Sociedades de su Grupo asciende a ciento setenta y cuatro mil novecientos cincuenta euros (174.950), de los que ochenta y tres mil ciento cincuenta euros (83.150) corresponden a Renta Corporación Real Estate, S.A. y a las Sociedades con las que forma grupo consolidado.
- El Comité propuso al Consejo de Administración la aceptación de las condiciones económicas presentadas por la auditoría externa para la realización del trabajo de revisión de las cuentas del ejercicio 2005 y la firma del contrato correspondiente.

c. En relación con el Control Interno de Riesgos:

- El Comité de Auditoría analizó el Plan Director de Sistemas que incluye el Plan de Contingencias elaborado por Near Technologies, destacando las tareas realizadas hasta la fecha, así como las que se llevarán a cabo próximamente en las filiales de París y Londres.
- El Comité fue informado del nuevo organigrama del Departamento Financiero de Renta Corporación Real Estate, S.A.

d. En relación con la normativa de Cumplimiento:

- El Comité examinó el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta y el Reglamento del Consejo de Administración y, en general, las reglas de gobierno de la compañía.

g. Conclusión

Durante el ejercicio 2005, el Comité de Auditoría ha ejercido adecuadamente las funciones que le asignan los Estatutos y el Reglamento del Consejo, en sus principales ámbitos de actuación.

Como resultado de todas las actividades anteriormente expuestas, el Comité ha podido verificar que los estados financieros han sido elaborados de conformidad con los principios y normas generalmente aceptados y, en consecuencia, asegurar que las cuentas anuales a formular por el Consejo de Administración expresan la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de las operaciones y que contienen la información necesaria y suficiente para su comprensión.

Asimismo, el Comité ha constatado que las cuentas anuales y el Informe de Gestión de Renta Corporación Real Estate, S.A. y de su Grupo de Sociedades explican, con claridad y sencillez, los riesgos económicos, financieros y jurídicos en que pueden incurrir.

El Comité ha supervisado también los contenidos del informe de auditoría, procurando que la opinión sobre las cuentas anuales y los contenidos principales del informe de auditoría sean redactados de forma clara y precisa.

En el área de cumplimiento, el Comité se siente satisfecho con los procesos internos establecidos para asegurar el correcto cumplimiento de la normativa legal vigente, y de las políticas, normas y procedimientos internos del Grupo. Asimismo, el Comité expresa su satisfacción con el proceso de adaptación de la Sociedad a la legislación vigente sobre el Mercado de Valores, ante su eventual salida a Bolsa, así como a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

En conclusión, el Comité de Auditoría no destaca ninguna incidencia surgida en relación con las funciones que le son propias, siendo su opinión favorable para el ejercicio 2005.

Los miembros del Comité de Auditoría en fecha 13 de febrero de 2006 proceden a suscribir el presente Informe sobre el desarrollo de sus actividades durante 2005, que se someterá a la consideración de la Junta General de Accionistas.





a. Introducción

Renta Corporación ha actuado, desde su creación, con un claro compromiso con la sociedad en la que desarrolla su actividad. La Responsabilidad Social Corporativa configura, así, una forma de hacer por parte de la compañía, que viene canalizando estas actuaciones en cuanto a colaboración y soporte a acciones de terceros, a través de la Fundación Privada Renta Corporación.

Para Renta Corporación, el ejercicio de la responsabilidad social corporativa es una obligación inherente a su condición de miembro activo de la sociedad, y se identifica, como elemento básico de su actividad, la compatibilidad entre la consecución de sus objetivos empresariales y la contribución a la sostenibilidad económica, social y medioambiental.

Así pues, en el proceso de formalización de los valores que conforman su cultura empresarial, Renta Corporación ha querido dotarse de un Código de Conducta Profesional que explicita el marco de referencia en el que quiere desarrollar sus relaciones con los diferentes grupos de interés. Este Código de Conducta Profesional se configura, así, como eje central de las acciones que, en los diferentes ámbitos, ya se llevan a cabo pero que se pretende formalizar, desarrollar y seguir ampliando.



b. Código de Conducta Profesional

El objetivo de este Código de Conducta Profesional es establecer los principios operativos que ayuden a los profesionales de Renta Corporación a actuar de acuerdo con estos valores, recogiendo criterios generales de actuación que han de facilitar el desarrollo diario de su trabajo.

Aplicación

Los principios recogidos en el Código de Conducta Profesional son de aplicación, con carácter general, a todas aquellas personas que integran Renta Corporación, ya sea a través de un vínculo laboral o porque forman parte de sus órganos de gobierno.

El Código establece el marco de las relaciones con distintos colectivos como empleados, accionistas, inversores, proveedores, clientes o colaboradores externos, entre otros, y en general, por extensión, cualquier otro grupo de interés no explicitado en el mismo.

Todas las personas que integran Renta Corporación son responsables de la aplicación del Código de Conducta Profesional, que a tal efecto se difundió para su general conocimiento. El mismo establece que las personas sujetas deberán pedir consejo ante posibles dudas en su aplicación, estando además obligadas a reportar los casos de incumplimiento para su evaluación y, en su caso, adopción de medidas oportunas.

El Código no pretende dar respuesta definitiva a todas las cuestiones que pueden plantearse, pero establece un marco de soporte en el que se apoyan el buen criterio y la integridad de cada persona responsable de su aplicación.





Ámbitos

a. Los empleados

Para Renta Corporación, el principal valor son las personas que integran la compañía. Por ello, se proporciona un entorno de trabajo en el que todos tengan la oportunidad de desarrollar al máximo su potencial profesional contribuyendo a la vez al crecimiento y éxito de la compañía, bajo los siguientes principios:

- Buen ambiente de trabajo y compañerismo.
- Igualdad de oportunidades y no discriminación.
- Entorno de trabajo sano y seguro.
- Integridad en la actuación profesional.
- Responsabilidad en el uso de los recursos materiales y protección de los activos.
- Confidencialidad de la información.
- Respeto a la privacidad.
- Canales de comunicación interna claramente establecidos reforzando la política de puertas abiertas para todos los niveles de la organización, incluida la alta dirección.
- Valoración de la iniciativa y toma de decisiones con agilidad.

Dentro de este ámbito destacar que no existe ningún tipo de discriminación en una plantilla compuesta por un 70 % de mujeres y donde el 80 % de los empleados es diplomado o ha recibido formación superior. La diversidad de trayectorias profesionales es una característica de la compañía.

Además del obligado cumplimiento de las normas vigentes en cuanto al entorno de trabajo, la compañía dedica importantes esfuerzos al acondicionamiento y seguridad del mismo, en especial a los cambios derivados de la adopción de las nuevas tecnologías; en este sentido se dota al personal de los medios necesarios para respetar los principios de ergonomía y entorno saludable.

Asimismo, Renta Corporación aplica estrictos criterios respecto a la integridad, responsabilidad y confidencialidad de la información, con total respeto a la privacidad de las personas que trabajan en la compañía.

Renta Corporación tiene formalizados distintos canales de información y comunicación interna, en particular mediante i) la difusión interna de comunicaciones relacionadas con la compañía, ii) la distribución de comunicados periódicos con la información sobre la evolución de la actividad.

Renta Corporación tiene su propia política de maternidad, que, además de aplicar todos los derechos que contempla la legislación vigente en esta materia, ofrece otras facilidades a las empleadas en su período gestante y durante el primer año posterior al alumbramiento. Al respecto cabe destacar que la empleada puede solicitar terminar su jornada laboral hasta dos horas antes de lo habitual, durante los 45 días previos a la fecha esperada del parto, manteniendo el 100 % de su salario. Además, transcurrido el período de baja por maternidad, una vez reincorporada a su trabajo, la

empleada puede solicitar reducir su jornada laboral en dos horas diarias, manteniendo el 100 % del salario, hasta doce meses después del alumbramiento.

Finalmente, en el ámbito de los recursos humanos, es importante destacar que la compañía cuenta con un Plan de Formación para todos los empleados de Renta Corporación, donde se prevé la financiación de cursos de formación. Esta política queda reflejada en el capítulo de Recursos Humanos del Volumen I de este Informe Anual 2005.

b. Los accionistas y la comunidad inversora

Renta Corporación apuesta decididamente por la transparencia en la relación con sus accionistas e inversores en general y pone a su disposición toda la información financiera y corporativa relacionada con la compañía. Por ello, desde el año 2004 Renta Corporación edita su Informe Anual, y a partir del año 2005, le acompañan el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual de Responsabilidad Social Corporativa.

En la misma línea, con la intención de obtener la máxima eficacia en el cumplimiento de las normas de Buen Gobierno, Renta Corporación ha creado dos órganos de gestión y supervisión en el seno del Consejo de Administración: un Comité de Auditoría y una Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Dichas comisiones velan por el control de la adecuada gestión y ética de la actividad empresarial y suponen un estímulo para los gestores, que están comprometidos con una política de absoluta transparencia, responsabilidad y eficacia. Asimismo, en este ejercicio 2005 se ha editado el Informe Anual del Comité de Auditoría, en el que se reflejan los trabajos, acuerdos y medidas adoptados por este Comité.

Por otro lado, Renta Corporación ha desarrollado una nueva página web, que permitirá asegurar el cumplimiento de las normas y las mejores prácticas en el campo del gobierno corporativo.

Finalmente, la compañía ha iniciado la implantación y desarrollo de la función de Relaciones con Inversores y, en su seno, la Oficina del Accionista, como herramienta para el fomento de la transparencia hacia los mercados y la comunidad inversora.

c. Los clientes, proveedores y colaboradores

En Renta Corporación, se trata de forma honesta, justa y objetiva a todos los clientes, proveedores y colaboradores, respetando los compromisos adquiridos y actuando siempre con un alto grado de responsabilidad profesional y bajo el cumplimiento de los estándares legales más exigentes.

La fidelización de un buen número de clientes, que canalizan de forma habitual sus inversiones inmobiliarias en productos desarrollados por Renta Corporación, y un alto nivel de habitualidad en la contratación de proveedores y servicios de colaboradores acreditan el desarrollo profesional y sostenible de estas relaciones.



d. La competencia

En Renta Corporación se trata con respeto y profesionalidad al resto de compañías que forman parte del sector, tanto a nivel nacional como internacional. Renta Corporación compite de forma leal y evita las prácticas injustas o engañosas hacia la competencia.

El modelo de negocio hace posible la presencia, en ocasiones, de algunos de nuestros competidores entre nuestros clientes. El leal ejercicio de la libre competencia permite que las relaciones se desarrollen, sin problemas, en beneficio de nuestros clientes. En cualquier caso, se adoptan todas las medidas de confidencialidad necesarias para que no exista ningún conflicto de intereses.

e. Los arrendatarios

La honestidad, el respeto, la integridad profesional y la transparencia son los principales valores sobre los que se asienta la relación de Renta Corporación con los arrendatarios de sus inmuebles. El respeto hacia ellos y sus familias, así como su libertad de elección, deben primar por encima de cualquier otro aspecto. Los contratos realizados entre Renta Corporación y sus arrendatarios son veraces y transparentes.

Se respetan, por encima de todo, los compromisos adquiridos con los arrendatarios, fomentando la transparencia y la integridad de todas las actuaciones profesionales. La información sobre los arrendatarios se trata con absoluta reserva.

f. La legalidad

Renta Corporación respeta y cumple las obligaciones legales a las que está sujeta la compañía en todos los ámbitos en los que desarrolla su actividad.

Los servicios jurídicos internos cuentan con el apoyo de especialistas externos en los diferentes ámbitos y el rigor formal y la capacidad de diálogo en situaciones de controversia definen su política de actuación. La litigiosidad es muy poco significativa y se aplica como último recurso ante la irrenunciable necesidad de protección legal de nuestros intereses y los de nuestros clientes.

g. Las Administraciones Públicas

Las relaciones con las diferentes Administraciones Públicas están guiadas por el respeto institucional y el cumplimiento estricto de sus resoluciones.

Renta Corporación colabora con las Administraciones Públicas aplicando criterios de flexibilidad y búsqueda de soluciones que proporcionen un máximo beneficio tanto al entorno en el que se desarrolle la actividad de transformación inmobiliaria prevista, ámbito de planificación y gestión de la Administración, como a la propia compañía.





h. La relación con los medios y la publicidad

La transparencia informativa, la veracidad, el respeto y la no discriminación son los valores sobre los que se sustenta la relación con los medios de comunicación. Los contenidos de las informaciones difundidas son veraces y las campañas publicitarias y promocionales respetan los valores éticos de la sociedad.

La voluntad de colaboración preside la actuación de Renta Corporación y todos sus colaboradores en la relación con los medios. Así, respetando la necesaria confidencialidad para con terceros y la protección para el buen fin de las operaciones, se intenta difundir de forma general y en el más breve plazo las informaciones que puedan ser motivo de interés y atender puntualmente las consultas o peticiones recibidas. Además, los altos directivos de Renta Corporación conceden periódicamente entrevistas a los medios de comunicación, procurando aplicar criterios de igualdad en la relación con los mismos.

i. Las nuevas tecnologías

Renta Corporación impulsa la aplicación de las nuevas tecnologías con especial atención a los riesgos de una inadecuada utilización de las mismas. Así, vela por la privacidad y el derecho a la intimidad, protegiendo los datos personales confiados por sus empleados, clientes, proveedores, inversores y accionistas, colaboradores e instituciones.

j. La acción social: Fundación Renta Corporación

Con el fin de promover una mejor calidad de vida para los colectivos sociales más desfavorecidos, se fundó la Fundación Renta Corporación. La Fundación busca contribuir a la mejora de algunos de los problemas sociales más graves que afectan a las condiciones de vida, fundamentalmente, de los niños y las personas que padecen enfermedades.

Esta contribución se lleva a cabo mediante la colaboración y financiación de actividades y proyectos de diferentes entidades y organizaciones no gubernamentales y sin ánimo de lucro, tanto en España como en países en vías de desarrollo. En este mismo informe se explica qué es, cómo funciona y qué actividades lleva a cabo la Fundación Renta Corporación.

c. Medio Ambiente

El impacto de la construcción de un edificio en el medio ambiente se produce desde la fabricación de los materiales hasta la gestión de los residuos generados por su demolición, pasando por la fase de construcción y de utilización del edificio.

La actividad inmobiliaria de Renta Corporación se basa en la transformación de activos inmobiliarios. Si bien es cierto que la actividad de la construcción genera un importante volumen de escombros, la actividad de rehabilitación la minimiza. Frente a un ciclo normal de demolición -reconstrucción, supone una mejora notable en la relación de residuos originados y recursos naturales energéticos utilizados.

En la actividad de transformación que lleva a cabo Renta Corporación mayoritariamente no se requiere la demolición de edificios. La actividad de rehabilitación permite extender los años de vida útil del inmueble, con una mejor adecuación a las necesidades actuales y la introducción de las mejoras técnicas disponibles. La actuación rehabilitadora favorece así de forma clara al medio ambiente.

En este mismo sentido, permite reducir los consumos energéticos con mejoras del edificio (aislantes térmicos, eliminación de materiales nocivos, renovación de instalaciones, etc.) aumentando la vida útil del propio edificio y asegurando el confort y bienestar de los usuarios.

Cuando la transformación que lleva a cabo Renta Corporación implica cambios de uso, por ejemplo de residencial a oficinas, evita que para dar respuesta a la demanda del mercado sea necesario construir edificaciones nuevas y que caiga en desuso un inmueble o que acabe siendo derribado antes de acabar su vida útil, afectando negativamente al medio ambiente. La reutilización de los edificios existentes es una forma clara de reducir escombros y evitar nuevas construcciones ahorrando en recursos naturales.

Finalmente, la modificación y/o transformación urbanística en su caso asegura la más eficiente utilización de recursos disponibles y que, de existir nuevos desarrollos, estén ubicados de tal manera que optimicen los recursos energéticos (iluminación, orientación, sonorización, acceso, servicios, etc.) a la vez que racionalicen y compensen la globalidad del medio ambiente respetando su entorno.



A pesar del reducido impacto ambiental que tienen estas transformaciones, en comparación con el modelo alternativo de demolición y nueva construcción, en todos los contratos de obra de Renta Corporación se incluye una cláusula específica de protección del medio ambiente, de obligado cumplimiento para el constructor contratado. La misma contempla además del cumplimiento de la legislación vigente, la obligatoriedad en particular de:

- No efectuar quema de producto alguno que pueda contaminar el ambiente y no destruir incontroladamente ninguno de los desechos de la obra.
- Mantener la obra y los alrededores limpios de cualquier resto de edificación, sean éstos materiales cerámicos, plásticos u otros.
- Tomar las medidas necesarias para no destruir innecesariamente la vegetación existente y, en modo alguno, destruir la flora especialmente protegida.
- Evacuar todos los vertidos a los lugares y por los conductos previamente aprobados por el ayuntamiento o a la autoridad competente, no pudiendo verter o abandonar aquellos productos que expresamente deban ser sometidos a reciclaje o control especial para su eliminación.
- Impedir por todos los medios posibles la contaminación del agua potable y no verter productos contaminantes.



d. Fundación Renta Corporación

1. Introducción

Las acciones de proyección exterior y de colaboración con el ámbito social que realiza la compañía se canalizan a través de la Fundación Privada Renta Corporación.

La Fundación Renta Corporación se constituyó el 27 de octubre de 1999 con el objetivo de colaborar con diferentes entidades y organizaciones no gubernamentales sin ánimo de lucro, y que tienen como meta común incidir, mediante la ayuda social, en los problemas más graves que golpean en la actualidad nuestra sociedad.

La Fundación, de carácter permanente y duración indefinida, tiene por objeto:

- a. **Por un lado, la financiación y realización de actividades y proyectos que permitan la mejora de las condiciones materiales, sanitarias y culturales, entre otras, de los distintos países en vías de desarrollo**, como medio que promueva un desarrollo equilibrado e integral de sus habitantes y ayude a avanzar hacia la fraternidad entre todos los hombres.
- b. **Y, por otro lado, la sensibilización de los ciudadanos respecto a los problemas de la pobreza en general** y especialmente en los países en vías de desarrollo, procurando una mayor conciencia cívica que permita ir haciendo realidad la solidaridad internacional con los países que sufren una extrema pobreza.

La Fundación podrá, en la medida de sus posibilidades y cuando las circunstancias lo aconsejen, atender a las siguientes finalidades:

- a. **Ayudar a defender a los niños** que padezcan deficiencias o carencias de nutrición.
- b. **Promocionar nuevas fórmulas humanitarias** y alternativas de ayuda para paliar las deficiencias de nutrición de la infancia en los países subdesarrollados.
- c. **Promocionar una mejor conciencia social** para la ayuda a la nutrición de la infancia en los países subdesarrollados.
- d. **Conceder becas a profesionales**, para estudios, trabajos, formación, etc... en relación con la nutrición infantil en los países subdesarrollados.
- e. **Financiar planes de investigación** que favorezcan al colectivo de niños que padezcan deficiencias o carencias de nutrición.



2. El Patronato

De acuerdo con los estatutos de la Fundación Renta Corporación, ésta estará representada, gobernada y administrada por un Patronato. El Patronato es el órgano máximo de gobierno y representación de la Fundación y se rige por los Estatutos y en su caso por su Reglamento interno. El gobierno, la representación, la administración y la disposición de los bienes de la Fundación quedan confiados a su Patronato, que tendrá todas las facultades que sean necesarias para la realización de los fines fundacionales.

Actualmente el Patronato de la Fundación está formado por las siguientes personas: el Presidente es Don Luis Hernández de Cabanyes, la Secretaria y Tesorera es Doña Esther Giménez Arribas, y son vocales Doña Cristina Orpinell Kristjansdottir y Doña Elena Hernández de Cabanyes.

El cargo de patrón tendrá una duración de diez años, pudiendo ser reelegido un número indefinido de veces. Las vacantes entre los patronos se producirán por muerte o declaración de fallecimiento, si se trata de personas físicas, o por extinción, si se trata de personas jurídicas; por renuncia notificada al Patronato; por cese acordado por la mayoría de los miembros del Patronato y por cualquier otra causa establecida por la Ley o por los Estatutos.

Por delegación permanente del Patronato corresponde al Presidente y, si procede en su caso, al Vicepresidente, representar a la Fundación. Corresponde al Secretario redactar las actas de las reuniones del Patronato, así como emitir los certificados de estas últimas y de los acuerdos adoptados en las mismas, con el visto bueno del Presidente, y de cualesquiera libros, documentos o antecedentes de la Fundación. El Presidente será sustituido en caso de ausencia o imposibilidad, por un miembro del Patronato designado a estos efectos.

Los cargos de patrón son gratuitos, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsados los gastos debidamente justificados que les produzca el desempeño de su función. En cualquier caso, los miembros del Patronato que desempeñen funciones de dirección, de gerencia o de administración podrán ser retribuidos por el ejercicio de estas actividades en el marco de una relación contractual, incluidas las de carácter laboral.

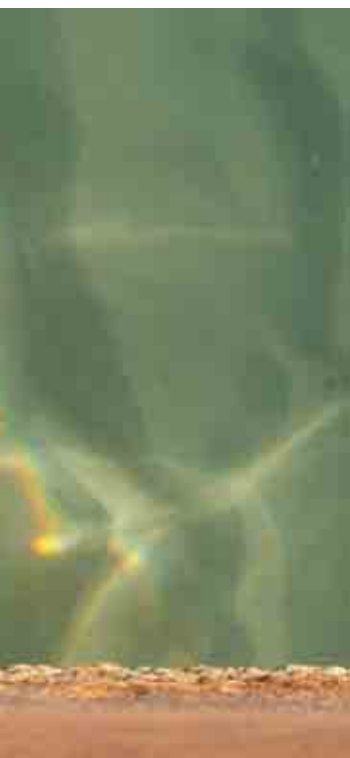
Son obligaciones de los patronos: cumplir los fines de la Fundación, concurrir a las reuniones, desarrollar sus cargos con diligencia, mantener y conservar los bienes y valores de la Fundación y promover su extinción, de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente y en los presentes Estatutos, si sobreviniesen causas que así lo exijan.





Competencias del Patronato

- Representar a la Fundación dentro o fuera de juicio, en toda clase de actos y contratos, y frente a la Administración y terceros, sin excepción. Asimismo, elaborar las normas y los reglamentos complementarios de los Estatutos, cuando así lo estime procedente.
- Formular y aprobar los documentos a que se refiere el artículo 29.2 de la Ley 5/2001 del Parlament de Catalunya, de 2 de mayo, de Fundaciones.
- Operar con cajas y bancos, incluso el Banco de España y otras entidades financieras por medio de cualquiera de las operaciones admitidas en derecho, como son abrir cuentas bancarias, hacer su seguimiento y cancelarlas; contratar préstamos, créditos, arrendamientos financieros y cualquier contrato de financiación, con garantías -incluidas las hipotecarias o las pignoraticias- o sin ellas; gestionar descuentos de letras de cambio, recibos y otros documentos de giro; efectuar depósitos de dinero, valores y otros bienes, y concertar cualesquiera otras operaciones financieras y bancarias.
- Dar y recibir en arrendamiento inmuebles, bienes y servicios; concertar y rescindir contratos laborales.
- Nombrar apoderados generales o especiales que representen a la Fundación en todas sus actuaciones, con las facultades necesarias y pertinentes en cada caso, con excepción de las que por ley sean indelegables; poder conferir los oportunos poderes con facultad de sustitución, si procede, y revocarlos en la fecha y forma que estime procedente. Asimismo, inscribir estos actos en el Registro de Fundaciones.
- Conservar los bienes y derechos que integren el patrimonio de la Fundación y mantener su productividad, según los criterios financieros, de acuerdo con las circunstancias económicas y, a estos efectos, adquirir, enajenar y gravar bienes muebles o inmuebles.
- Velar para que se cumpla la finalidad fundacional, la realidad de la dotación y el destino a favor de los beneficiarios de los frutos, las rentas y los bienes de que disponga la Fundación.
- La enajenación de bienes de la Fundación por parte del Patronato en ejecución de las indicadas facultades sólo podrá tener lugar a título oneroso, debiendo reinvertir el precio de la enajenación en otros bienes o derechos que quedarán subrogados en el lugar de los enajenados, o en mejoras de los bienes de la Fundación; todo ello, salvo que se obtenga autorización previa del Protectorado de la Generalitat de Catalunya.
- Para la constitución de gravámenes o cargas sobre los bienes de la Fundación deberán respetarse las mismas condiciones antes establecidas para las enajenaciones, por lo que tales gravámenes o cargas deberán constituirse a título oneroso y, por ello, en garantía de obligaciones contraídas por la propia Fundación y en beneficio de ésta.



Organización y funcionamiento

- El Patronato celebrará una reunión ordinaria en cada semestre natural. Asimismo, podrá celebrar cuantas reuniones extraordinarias convoque la Presidencia o lo soliciten al menos tres patronos. Si solicitada una reunión por tres patronos el Presidente no la convoca en el término de un mes, los solicitantes estarán facultados para convocarla formalmente.
- Las reuniones deberán ser convocadas por el Secretario por indicación del Presidente o quien lo sustituya, con quince días de antelación. Se realizará por escrito a través de procedimientos rápidos y seguros, teniendo que determinar fecha, lugar y hora a la que se adjuntará el orden del día y la documentación correspondiente.
- Las reuniones quedarán válidamente constituidas, en todo caso, cuando concurra la mayoría absoluta de los miembros del Patronato. Será necesaria también la presencia del Presidente y del Secretario o personas que los sustituyan.
- Cada Patrón tendrá derecho a voto, el cual será de carácter indelegable. El voto del Presidente tendrá fuerza dirimente en caso de empate.
- Los acuerdos se adoptarán válidamente por mayoría simple, a excepción expresamente de aquellos acuerdos para los cuales se exija otra mayoría cualificada.
- Los acuerdos serán efectivos después de la aprobación del acta que se producirá en la propia reunión o en la siguiente y será firmada por el Presidente y el Secretario.
- No obstante, los acuerdos producirán efectos inmediatos cuando se adopten con carácter ejecutivo y urgente.

Obligaciones del Patronato

- El Patronato deberá ajustar su actuación a la legislación vigente, a la voluntad de los fundadores y a los Estatutos.
- El Patronato formulará presupuestos y rendirá cuentas al Protectorado y solicitará las autorizaciones necesarias de conformidad con lo dispuesto en la vigente legislación.
- Se comunicará al Protectorado toda modificación en la composición del Patronato.



3. Aportaciones a la Fundación

La Fundación Renta Corporación colabora con diversas entidades tratando así de diversificar al máximo la ayuda social que intenta prestar; de esta manera participa en proyectos de características muy diferentes. Así, este año ha dedicado aproximadamente 1,5 millones de euros a su obra social.

De acuerdo con sus Estatutos, la Fundación podrá disponer para el cumplimiento de sus fines de los siguientes recursos económicos:

- a.** Los fondos por aportación inicial de los fundadores y los aumentos de dicha aportación que se produzcan en el futuro.
- b.** Las subvenciones que en su caso le concedan las Administraciones Públicas e Instituciones Privadas.
- c.** Las donaciones, legados y herencias a beneficio de inventario de particulares o entidades jurídicas, una vez aceptadas.
- d.** Los ingresos derivados de actividades productivas aprobadas por el Patronato.
- e.** Los rendimientos del patrimonio fundacional.



4. Convenios anuales fijos

La Fundación tiene suscritos los siguientes convenios:



INTERMON OXFAM:

Aportación anual para la financiación de diversos proyectos de desarrollo en el Tercer Mundo y acciones de sensibilización social en toda España y en especial en Barcelona, Madrid, Sevilla y Palma de Mallorca. Dichas acciones incluyen el “Día para la Esperanza”, una celebración de la solidaridad organizada anualmente por Intermon Oxfam, y que cuenta con una participación de más de 250.000 personas.

Objetivo: la educación en África y el apoyo a la población en América Latina, tanto para mejorar su capacidad de producción y comercialización de productos agrarios al objeto de asegurar su alimentación como para defender sus derechos básicos. De manera adicional, la Fundación Renta Corporación e Intermon Oxfam prestan su ayuda a los afectados por emergencias puntuales como el tsunami de diciembre de 2004.

UNICEF:

Aportación anual para financiar el desarrollo de proyectos sociales y humanitarios en el Tercer Mundo como: educación de los niños, para que todos permanezcan en la escuela y reciban una enseñanza de calidad; desarrollo integrado de la primera infancia para asegurarles el mejor comienzo en la vida; inmunización; lucha contra el VIH/SIDA y el derecho a saber como prevenirlo; y protección de los niños frente a la explotación, violencia, malos tratos y discriminación.

Objetivo: garantizar los derechos de niños y niñas de todo el mundo, en conformidad con el mandato del Fondo de Naciones Unidas para la Infancia.

5. Proyectos de gestión directa

La Fundación Renta Corporación lidera el proyecto Mixta África, que nace con el objetivo de contribuir a erradicar la pobreza de los países africanos en los que se lleve a cabo este proyecto, creando vivienda digna, puestos de trabajo y, a su vez, ayudando al desarrollo.

Las características que definen este proyecto son:

1. Precio asequible
2. Rapidez en la ejecución de la obra
3. Sistema constructivo innovador
4. Tamaño de las viviendas (menos de 60 m²)
5. Tamaño de la promoción (mínimo de 450 viviendas)

En 2005 se ha empezado el Proyecto Tánger I, que consiste en la construcción de 552 viviendas sociales en Tánger, ubicadas en la carretera de Tetuán sobre una parcela de 2,8 hectáreas. El objetivo para el ejercicio 2006 es construir más de 3.000 viviendas, de entre 30 y 60 m² construidos.

Las viviendas se fabrican con un innovador y sólido sistema basado en paneles modulares con núcleo de poliestireno expandido y mallas de acero galvanizado. Es un sistema totalmente fiable, con construcción antisísmica y termoaislante de alta resistencia.

Estos paneles, colocados en obra según la disposición de muros, tabiques y forjados que presente cada proyecto arquitectónico, son completados in situ mediante la proyección de hormigón a través de dispositivos de impulsión neumática.

El Proyecto I se ha iniciado a primeros de noviembre de 2005, con una duración prevista de 6 meses. Para realizarlo se ha contratado a 3 empresas constructoras para su ejecución "llaves en mano".

Una vez finalizada la construcción de estas primeras 552 viviendas en la ciudad de Tánger, se procederá a su comercialización entre las personas más necesitadas de esta población, procediéndose a su asignación y venta, de acuerdo con los requisitos y garantías exigidos por la legislación vigente en el Reino de Marruecos sobre vivienda social.



6. Colaboraciones en 2005

A continuación se reseñan (por orden alfabético) algunas de las Organizaciones No Gubernamentales con las que ha colaborado la Fundación Renta Corporación durante el año 2005.

A.R.G. SÍNDROME NEFRÓTICO

Esta asociación ofrece ayuda a los enfermos que padecen enfermedades renales hereditarias. Además, también dedica recursos a la investigación médica que actualmente se está llevando a cabo sobre estas enfermedades.



AFAPAC

Se organizó en el mes de diciembre una obra de teatro infantil a favor de esta Fundación, cuyo objetivo es mejorar la calidad de los afectados de patologías de crecimiento, así como investigar sobre las mismas.



ÁFRICA VIVA

Colaboración para la organización de un congreso sobre las epidemias del siglo XXI. Esta ONG se dedica a mejorar la salud materno-infantil en África.

ALDEAS INFANTILES SOS

Es una organización de ayuda a la infancia de carácter privado y ámbito mundial, fundada en Austria en 1949, cuya misión es integrar social y familiarmente a los niños que le son confiados de forma eficaz y positiva, e impulsar su autonomía y emancipación en igualdad de derechos y obligaciones que el resto de jóvenes, consiguiendo que sean y se sientan ciudadanos válidos para la sociedad. En España ha atendido a 2.800 niños y jóvenes, y cuenta con 90 programas y dispositivos de prevención.



ASOCIACIÓN DE AMIGOS DE MONSEÑOR JOAN GODAYOL

Implementación de una planta quesera en una granja que viene operando desde 2002 en la Prelatura de Ayaviri (Perú). Ésta obedece a las condiciones medioambientales favorables para la crianza de ganado vacuno y ovino. La iniciativa de la implementación surge a causa de las dificultades de la granja para prestar los servicios que venía prestando hasta ahora, entre otras, la disminución en la calidad de los quesos, mantequillas y yogures por no contar con los instrumentos apropiados para su elaboración. Actualmente, la granja cuenta con una infraestructura más que suficiente y moderna para la elaboración y transformación de productos lácteos, si bien requiere de unos aparatos muy específicos.

El objetivo de este proyecto es contribuir al logro de los objetivos institucionales y de pastoral social de la Prelatura de Ayaviri, brindando servicios de intercambio de experiencias, provisión de reproductores, asesoramiento y capacitación. Los beneficiarios serán los productores agrarios de la zona y con las utilidades que pueda generar la granja se atenderá a niños pobres y abandonados.



ASOCIACIÓN ESPAÑOLA CONTRA EL CÁNCER

Se financió una cena benéfica, a la que asistieron más de 600 personas, de la agrupación de la comarca del Vallès de esta asociación, para financiar proyectos relacionados con el cáncer.

CASAL DELS INFANTS DEL RAVAL

Se aportaron fondos para cubrir parte del presupuesto de los meses de junio, julio y agosto, en los que organizan clases, excursiones y otras actividades lúdico-educativas para niños con problemas de integración.

CONGREGACIÓN DE RELIGIOSAS DEL JESÚS MARÍA

Construcción de un centro de Bachillerato-aula de promoción de la mujer-zona deportiva en Malabo (Guinea Ecuatorial). Este proyecto nace de la necesidad de atender y solucionar, en parte, los problemas de una educación secundaria en la población de Malabo (Barrio Lamper). Para conseguir dicha finalidad, se construirá un Centro de Bachillerato con una pista deportiva ubicada en el mismo, una biblioteca abierta al barrio y una aula para la promoción de la mujer. Lo que se pretende con este proyecto es dar respuesta a las deficiencias en infraestructuras, las deficiencias educativas de niños y jóvenes, y la promoción del sector más desfavorecido de la mujer.

ENVÍO DE PAPILLAS

Envío de papillas y leche infantil a Guinea Ecuatorial (Bata y Malabo), concretamente repartidas en Cáritas Malabo, Hospital General de Malabo, Hospital de Lubá y S.C. de Jesús.



ESCOLA MARE DE DÉU DEL ROSER

Financiación de las obras de rehabilitación realizadas durante el mes de agosto de 2005 en la fachada de una escuela ubicada en Les Planes (Barcelona). Entre otras actividades la Fundación Renta Corporación organizó una cena para recaudar fondos.

Esta escuela se fundó en 1963 para poder atender la educación escolar de los niños en aquel momento. A día de hoy el centro tiene una capacidad para unos 100 alumnos. La mayoría de los alumnos sufren una realidad difícil, ya sea en el ámbito personal, familiar, social, o cultural, y por ello existe una atención especial en la evaluación inicial para poder valorar así los resultados finales, en función del proceso que haya seguido el alumno.

El ambiente educativo se distingue por el espíritu de diálogo, de responsabilidad, creatividad y dedicación en el trabajo del día a día, basado en la familiaridad y la confianza, en la preocupación por los alumnos y en el descubrimiento de los valores que les permitan desarrollar actitudes que los capaciten para poder enfrentarse responsablemente en las diversas situaciones cotidianas.

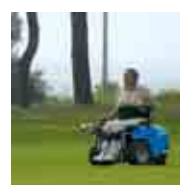
La educación se fomenta desde la dimensión social del niño concreto promoviendo su inserción en el mundo de forma responsable y contructiva, promoviendo el desarrollo de la dimensión ética y trascendente de la persona.

Es confesionalmente católico, pero respeta todas las ideologías y creencias de los alumnos.

Los alumnos proceden de:

- El propio barrio de Les Planes.
- Otros barrios de la ciudad por recomendación de la "Inspecció tècnica d'Ensenyament" y de diversos centros sociales.
- Los centros de acogida de la DGAIA (Dirección General de Atención a la Infancia y la Adolescencia). Normalmente no permanecen en la escuela durante un curso entero.





FEDERACIÓN INTERNACIONAL DE GOLF PARA DISCAPACITADOS

La Fundación Renta Corporación patrocinó en 2005 un torneo de golf organizado por esta Federación, en la que tomaron parte jugadores que han sufrido amputaciones, se desplazan en silla de ruedas o son ciegos.

FEFOC

La aportación realizada se destinó a cumplir los fines de la Fundación, que pretende contribuir al incremento de información sobre las mejores opciones terapéuticas frente a la detección del cáncer de mama y próstata, así como también a sensibilizar a la población sobre la necesidad de realizar un control periódico para la detección precoz de la enfermedad, organizando cursos de formación dirigidos tanto a personas sanas como a personas afectadas por el cáncer, sobre prevención, diagnóstico precoz, opciones terapéuticas y controles, mediante un equipo de 20 personas.

FEM VIA (UNIVERSIDAD DE BARCELONA)

La Fundación Renta Corporación colabora con este proyecto de la Universidad de Barcelona, que pretende mejorar los accesos para minusválidos en dicha universidad, así como ir suprimiendo las barreras arquitectónicas que puedan existir.

FUENTES DE ESPERANZA Y VIDA

La aportación realizada se destina a financiar la operación de una persona que se encuentra sola y sin ayuda familiar en condiciones económicas precarias. Padece insuficiencia renal crónica terminal y sus condiciones generales son inestables, recibiendo actualmente tres sesiones de hemodiálisis semanalmente. Necesita un trasplante renal de manera urgente.



FUNDACIÓ AJUDANT A AJUDAR

Patrocinio de un campeonato de golf en el Club de Golf Vallromanes, destinado a esta Fundación, que se dedica a captar recursos económicos, así como ayuda personal para ofrecerlos a personas y colectivos necesitados.

FUNDACIÓ COMTAL

La aportación realizada por Fundación Renta Corporación se destinó a dar continuidad al proyecto “Llave de paso”, destinado a la inserción laboral de jóvenes en riesgo de entre 16 y 18 años que incluye adquirir:

- Los hábitos necesarios para conseguir una conducta apropiada respecto a las obligaciones y los derechos laborales.
- Hábitos de seguridad e higiene en el trabajo.
- Los conocimientos básicos para resolver una problemática dentro de una obra en construcción.
- Fluidez en la conversación oral.
- Prácticas relativas a la comunicación escrita y adquirir nociones básicas de matemáticas.

FUNDACIÓ PROJECTE JOVE

“Prevención del consumo de drogas en la familia: Programa de competencia parental para drogodependientes en tratamiento.” El objetivo de este proyecto es:

- evaluar la eficacia de un programa de formación de competencias parentales dirigido a mejorar la actitud de sus pacientes hacia su propia rehabilitación, desarrollar su capacidad de autoayuda y prevenir los factores de riesgo en los hijos, mediante la potenciación de los factores de protección del consumo de drogas en sus hijos,
- valorar la eficacia de la intervención psicoeducativa de los profesionales orientada a la mejora de la competencia parental, y
- desarrollar un instrumento de evaluación.

FUNDACIÓ RAVAL SOLIDARI

Aportación destinada a financiar la rehabilitación de un local sito en la calle Nou de la Rambla nº. 11-13, situado en el barrio del Raval de Barcelona. Este local, que ya está en funcionamiento, tiene como objetivo que los niños, jóvenes y madres de éstos se dirijan a este local una vez finalizadas sus clases o trabajos y no estén en la calle. Además, este centro cuenta con la ayuda de voluntarios que desinteresadamente acuden por las tardes para ayudar a los niños y jóvenes en sus tareas escolares. Asimismo, se realizan clases de cocina e informática.



FUNDACIÓ XAMFRA

Esta Fundación tiene como objetivo introducir la cultura musical a niños de familias con pocos recursos económicos del barrio del Raval, en la ciudad de Barcelona.



FUNDACIÓN ACOES

En el mes de mayo la Fundación Renta Corporación patrocinó un campeonato de golf con el objetivo de recaudar fondos para esta ONG dirigida por el Padre Patricio Larrosa en Honduras. La finalidad de ACOES es poner en marcha escuelas y comedores para los niños más desfavorecidos de Honduras.



FUNDACIÓN ADOPTA

Espponsorización de una obra de teatro infantil en la ciudad de Barcelona, para recaudar fondos para esta asociación, que ayuda a los padres que quieren adoptar un niño o adolescente con problemas de diversa índole, procedentes de países como Perú, Guatemala y Ucrania.



FUNDACIÓN ÁFRICA ACTIVA

La Fundación Renta Corporación organizó una cena para recaudar fondos para esta Fundación, cuyo objetivo consiste en financiar acciones y proyectos en el ámbito de la cooperación internacional. Inicialmente centraron sus esfuerzos en Malawi, África, aunque han empezado a destinar recursos también a Colombia e India.



FUNDACIÓN APALCE

APALCE ofrece ayuda a personas, niños y adultos que sufren enfermedades de tipo neurológico de muy diversa índole, como pueden ser la parálisis cerebral o la dislexia.

FUNDACIÓN ARED

Esta Fundación ofrece recursos a las mujeres que han cumplido condena una vez que salen de la cárcel, ayudándoles a reintegrarse en la sociedad.



FUNDACIÓN BALIA

Esta Fundación ofrece recursos dirigidos a colectivos que se encuentran en situación marginal, proporcionando espacios socio-educativos a jóvenes en riesgo de exclusión social residentes en el barrio de La Latina de la ciudad de Madrid, donde la mitad de la población es de origen inmigrante y un tercio son de etnia gitana.

FUNDACIÓN CATALANA DE CIEGOS Y DISMINUIDOS VISUALES

La Fundación Renta Corporación ha contribuido en un proyecto de ayuda y aprendizaje para las personas que acaban de quedarse ciegas, de modo que su adaptación a la nueva situación de déficit visual sea más rápida y llevadera.



FUNDACIÓN CATALANA SÍNDROME DE DOWN

La Fundación Renta Corporación ha colaborado como espónsor en el Congreso Mundial de la Fundación Catalana Síndrome de Down, que tuvo lugar en Barcelona en 2005.

FUNDACIÓN CELÍACOS DE CATALUNYA

Esta Fundación tiene como objetivo igualar la calidad de vida de los afectados por la enfermedad celíaca a una persona normal, mediante la difusión de una buena cultura dietética, la mejora del etiquetaje de los productos alimenticios y la atención a los enfermos que padecen esta enfermedad. La celiaquía es una enfermedad alérgica a una proteína de los alimentos, concretamente el gluten, que se encuentra fundamentalmente en el maíz y la cebada, entre otros, de consecuencias graves o muy graves para las personas que padecen esta enfermedad. A día de hoy, no existe un tratamiento eficaz y sólo se pueden evitar las consecuencias si no se consume gluten.

La aportación efectuada por la Fundación Renta Corporación iba destinada en general a conseguir los objetivos de la Fundación Celíacos de Catalunya.



FUNDACIÓN CLARÓS

Se patrocinó un concierto en el Palau de la Música Catalana a favor de esta Fundación, que se dedica a operar a niños que padecen sordera, y cuyas familias no pueden pagar este tipo de operaciones.



FUNDACIÓN COOPERACIÓN INTERNACIONAL

Esta Fundación tiene como principal objetivo promover el voluntariado y la participación social de los jóvenes para ayudar a las personas y colectivos más necesitados, de tal modo que se adopte un compromiso estable de servicio a los demás.



FUNDACIÓN DE CÁNCER INFANTIL ENRIQUETA VILLAVECHIA

Para recaudar fondos para esta Fundación, la Fundación Renta Corporación organizó un campeonato de golf y una cena. Esta Fundación tiene su base en el Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, lugar desde el que organiza y gestiona salas de apoyo en los hospitales para niños afectados de cáncer y sus familias.



FUNDACIÓN DE CIEGOS MANUEL CARAGOL

En el mes de julio se organizó un campeonato de golf, cuyos fondos obtenidos se destinaron a esta Fundación, que tiene como objetivo facilitar la integración social de las personas que se quedan ciegas.



FUNDACIÓN DEL SAGRADO CORAZÓN EN CHAD

La Fundación Renta Corporación esponsorizó la fiesta mayor del Colegio Sagrado Corazón de Sarriá (Barcelona), donde se recaudaron fondos para las misiones de ayuda humanitaria que la Fundación del Sagrado Corazón tiene en Chad.

FUNDACIÓN ENTRECULTURAS

La aportación realizada por la Fundación Renta Corporación se destinó a la finalidad de esta Fundación: la educación y el desarrollo de los pueblos. Básicamente lo que pretende es impulsar y promover iniciativas para el desarrollo integral de los sectores más desfavorecidos, principalmente en América Latina y África, apostando por la educación como clave para romper el círculo de pobreza. Para conseguir sus fines lo que hacen es dotar de infraestructuras escolares, formar para el trabajo, capacitar a docentes, educación radial, educar en la interculturalidad, la paz, los derechos humanos, la promoción de la mujer, la inserción de niños de la calle y llevar a cabo programas de emergencia.



FUNDACIÓN ESCLEROSIS MÚLTIPLE

La Fundación Renta Corporación fue uno de los patrocinadores de la campaña “Mulla’t” que organiza cada año la Fundación Esclerosis Múltiple. El objetivo de esta campaña es que la gente se bañe en las piscinas colaboradoras (repartidas por toda Catalunya) a beneficio de la Fundación. La recaudación se destina íntegramente a la investigación médica de esta enfermedad.



FUNDACIÓN ÉXIT

Esta Fundación, con sede en Barcelona, tiene como principal objetivo promover la integración de los menores en situación de desamparo que viven en las calles de la ciudad, a través de talleres y becas que les permiten adquirir una formación personal y profesional, de tal modo que sean capaces de desarrollar un oficio y tener conocimiento de las principales normas de convivencia y aprender el idioma en muchos casos.

FUNDACIÓN FAMILIAS UNIDAS

Instalación de una consulta de odontología en Estelí (Nicaragua). El proyecto de la clínica odontológica nace como una necesidad de los múltiples problemas odontológicos identificados en niños, jóvenes y adultos incluidos en el Proyecto Familias Unidas, tanto del área urbana como rural. La poca cobertura que ofrece el Ministerio de Salud, cuya oferta de servicios de odontología se reduce a las exodoncias dentales y molares, y asimismo, el alto costo de los servicios dentales en clínicas privadas, hacen que la salud bucodental sea considerada un privilegio para las familias de escasos recursos.

A pesar de su corto período de funcionamiento, la clínica odontológica se está proyectando como una alternativa de gran importancia para contribuir a resolver los problemas de salud bucal que padece la población incluida en el proyecto de Familias Unidas en Estelí. Desde su apertura se ha mantenido y aumentado el número de pacientes atendidos que provienen tanto del área rural como urbana.



FUNDACIÓN JOSEP CARRERAS

La Fundación Renta Corporación tiene firmado un contrato trianual con la Fundación Josep Carreras, mediante el cual mantiene cinco pisos para alojar a niños y familiares de éstos, que han sido sometidos a un trasplante de médula ósea, o el tratamiento paliativo de leucemia. Estos pisos, además, cuentan con personal especializado para ayudar a los niños y a las familias en estas difíciles situaciones.



FUNDACIÓN MENUDOS CORAZONES

La Fundación Renta Corporación patrocinó en el mes de febrero el preestreno de la película *Spanglish* en Madrid, destinando su recaudación a esta Fundación que ayuda a los niños que sufren problemas de cardiopatías graves, así como los que son objeto de un trasplante de corazón.

FUNDACIÓN MIRÍADAS MUJER

En el mes de noviembre se patrocinó una exposición de fotografía de esta Fundación, que ayuda a las mujeres que han sido objeto de maltrato o violencia doméstica.

FUNDACIÓN PALLAPUPAS

Se realizó una aportación a esta fundación, cuyo objetivo es entretener y animar a niños enfermos que se encuentran hospitalizados; en algunos casos, incluso les acompañan hasta el quirófano hasta que les hace efecto la anestesia.



FUNDACIÓN PAU BARCELONA

Su principal objetivo es obtener financiación y recursos para llevar a cabo proyectos a favor de personas que viven bajo el umbral de la pobreza. Inicialmente sus recursos iban destinados a las familias más desfavorecidas de la población de Camoapa (Nicaragua), pero han ido incrementando sus zonas de intervención a otros lugares de América Latina e incluso África. La Fundación Renta Corporación patrocinó un concierto para recaudar fondos para esta Fundación.



FUNDACIÓN PEQUEÑO DESEO

Se patrocinó una maratón de “spinning” a beneficio de esta Fundación, que se dedica a cumplir el último deseo de niños con enfermedades terminales o crónicas graves.

FUNDACIÓN PRIVADA AL QANTARA

La aportación se destinó a conseguir los fines de esta Fundación, que básicamente tiene por objeto fomentar las relaciones entre España y Marruecos, mediante la creación de puentes para la amistad que tengan por objetivo la promoción de la cultura y la formación, educación y el desarrollo integral de las personas en cualquier ámbito cultural en general, y en particular, en el ámbito de la hostelería.

La voluntad de la aportación fue la de colaborar en la formación de profesionales de calidad mediante el Hotel-Escuela, que pretende dar las herramientas de trabajo necesarias a los jóvenes, para que así puedan desarrollar sus actividades tanto en España como en Marruecos.

FUNDACIÓN PRIVADA JUBERT FIGUERAS

En el mes de octubre, la Fundación Renta Corporación patrocinó un concierto en el Palau de la Música Catalana, para recaudar fondos destinados a ofrecer alojamiento a enfermos y familiares de personas enfermas que tienen escasos recursos económicos.

FUNDACIÓN REALIZA

Aportación destinada a colaborar en la financiación del VII Tornero ProAm de Pádel con el fin de recaudar fondos para los talleres de inserción laboral. Esta Fundación se dedica a comercializar artículos realizados por todos los talleres y asociaciones de colectivos desfavorecidos socialmente, a la vez que organiza cursos de formación para mujeres en procesos de inserción sociolaboral.



FUNDACIÓN SOÑAR DESPIERTO

Esta Fundación busca comprometer a jóvenes líderes con el desarrollo de la comunidad, formando en ellos una verdadera conciencia social a través de acciones positivas a favor de la niñez más necesitada. Soñar despierto pretende ser un medio que brinde esperanza y alegría a los niños, especialmente a los más necesitados, y así contribuir a formar un mundo más justo, equitativo y libre, por medio de la promoción de los valores humanos tanto en los niños como en los jóvenes participantes que día a día luchan por realizar sus sueños mediante acciones concretas.



FUNDACIÓN TALITA

Esta Fundación tiene como objetivo ayudar a integrar social y laboralmente a niños y adolescentes con síndrome de Down. La Fundación Renta Corporación ha esponsorizado una página del calendario que editan anualmente. Además, ha patrocinado un torneo de pádel para recaudar fondos para Talita.





FUNDACIÓN VICENTE FERRER

La Fundación Renta Corporación patrocinó un concierto en el Auditorio de Barcelona, cuya recaudación se destinó a esta conocida Fundación.

HERMANITAS DE LOS POBRES

Aportación económica para colaborar en los trabajos de ayuda a los más desfavorecidos que realiza esta orden religiosa, que cuenta con centros de día y residencias para ancianos con pocos recursos económicos.

LLAR TROBADA

Esta ONG, sustentada fundamentalmente por la Congregación de los Sagrados Corazones, ayuda a adolescentes que no tiene familia o salidos de centros de acogida, proporcionándoles un hogar y ayudándoles a buscar trabajo.

NUEVO AMANE CER

La Fundación Renta Corporación les financia el gasoil para calefacción de los pisos que tiene esta Fundación en una zona de Madrid, donde dan cobijo a mujeres maltratadas y a sus hijos, que normalmente se refugian de la persona que les ha maltratado, normalmente la pareja o cónyuge.



ONG VOLS

La Fundación Renta Corporación colabora en el soporte económico para el mantenimiento y financiación de un hogar de niños y jóvenes abandonados, víctimas del terrorismo, huérfanos o maltratados en Andahuaylas (Perú). En la actualidad, el hogar acoge a todos aquellos niños y jóvenes procedentes de zonas rurales alejadas de la ciudad de Andahuaylas que viven en una situación de extrema pobreza y que solicitan ser ayudados para poder salir adelante tanto ellos como sus familias. Desde el hogar se les ofrece una educación integral en todos los ámbitos de la persona: trascendental, alimentario, de higiene, médico, escolar, formativo, mental... Asimismo, se les ayuda a que aprendan a superarse y a conseguir un buen futuro para ser capaces de vivir de forma autónoma.

ORBUS MORBA

La aportación se destinó a conseguir los fines que persigue esta asociación solidaria, que básicamente da soporte a las personas que padecen “enfermedades raras o huérfanas”, denominadas así por el escaso número de pacientes de cada una de ellas y por no contar, normalmente, con un diagnóstico claro ni un tratamiento eficaz. Así pues, lo que pretende es que las enfermedades raras dejen de serlo, ofreciendo a los afectados una respuesta humanizada y facilitándoles una formación que les lleve a su integración social y laboral.

PATRONAT L'ARJAU

Patrocinio de un concurso abierto de interpretación musical.



POR UNA SONRISA EN ÁFRICA

La Fundación Renta Corporación patrocinó un campeonato de golf en cuatro campos de golf catalanes. Con el dinero recaudado se ha conseguido apadrinar a 70 niños y escolarizar a otros 450 en el poblado de Mbour (República del Senegal). Además, en ese mismo lugar, se han construido 5 aulas y 11 pozos de agua.



TIERRA Y VIDA

Esta ONG tiene como objetivo proteger los derechos de los niños en los países en vías de desarrollo, llevándose a cabo sus actuaciones, fundamentalmente en Sudamérica.

TOT RAVAL

Rehabilitación de la fachada en la calle Arc de Sant Agustí de la parroquia de Sant Agustí de Barcelona mediante un proyecto educativo de jóvenes en situación de exclusión social (con edades comprendidas entre los 16 y los 25 años). Este proyecto de rehabilitación pretende conseguir dos objetivos:

- Introducir a los jóvenes en situación de exclusión social en el mundo laboral a través de una Escuela-Taller, realizando una capacitación técnica y facilitando, a su vez, una posterior reinserción laboral.
- Participar activamente en el proceso de mejora de su propio barrio, actuando en una zona degradada y con una fuerte problemática social.

UN SOL MÓN

Se realizó una aportación económica para ayudar a esta ONG cuyo objetivo es facilitar el acceso a una vivienda digna, de personas y familias con dificultades; además se procura crear empleo entre personas de colectivos que sufren exclusión laboral, mediante la adjudicación de las obras a empresas que emplean a personas que padecen esta problemática.

UNIVERSIDAD DE PIURA (PERÚ)

Se hicieron varias aportaciones destinadas a distintos proyectos:

- Ayuda a financiar la finalización de las obras para el centro de capacitación docente que se encuentra en fase de construcción en el campus de la Universidad de Piura, en Perú. Las obras comenzaron hace cuatro años y están interrumpidas desde hace dos años y medio, faltando sólo terminar la cuarta y última fase del proyecto. El resto del edificio se encuentra en pleno funcionamiento.
- Concesión de becas a estudiantes sin recursos para la misma facultad de educación de Piura debido a la no renovación de las becas que les fueron concedidas el año pasado, y financiación en la compra de equipamientos.



Renta Corporación
Real Estate, S.A.
CIF: A-62385729

Domicilio social:
Ayda. Diagonal, 449, 2º
08036 Barcelona

Datos de Inscripción
en el Registro Mercantil
de Barcelona:
Tomo 33.020
Folio 118
Hoja B – 220.077

Edición:
Renta Corporación
Real Estate, S.A.
Diseño y maquetación:
Imagina Comunicació
Impresión:
Grup 3
Dep. Leg: B. 7.856-06

Avda. Diagonal 449
08036 Barcelona
Tel. 93 494 96 70
Fax. 93 321 11 08
www.rentacorporacion.com